

**ANALISIS PENERAPAN AKAD *MURABAHAH* PADA PEMBIAYAAN
BNI OTO IB HASANAH STUDI BANK BNI SYARIAH KC TANJUNG
KARANG**

SKRIPSI

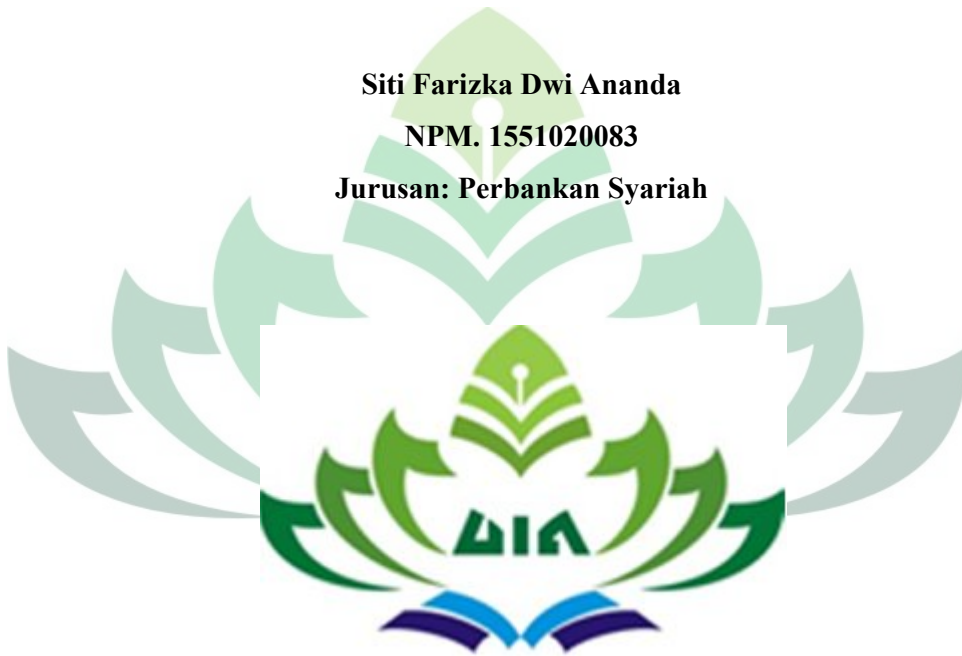
Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1 dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam

Oleh :

Siti Farizka Dwi Ananda

NPM. 1551020083

Jurusan: Perbankan Syariah



FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

RADEN INTAN LAMPUNG

2019 M/1441 H

**ANALISIS PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN
BNI OTO IB HASANAH STUDI BANK BNI SYARIAH KC TANJUNG
KARANG**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1 dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam

Oleh :

Siti Farizka Dwi Ananda

NPM. 1551020083

Jurusan: Perbankan Syariah

Pembimbing I : Madnasir, S.E., M.Si.

Pembimbing II : Diah Mukminatul H., M.E.Sy.

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

RADEN INTAN LAMPUNG

2019 M/1441 H

ABSTRAK

Bank Syariah merupakan lembaga keuangan yang kegiatannya adalah menghimpun dana dalam bentuk simpanan, dan menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan Produk yang dimiliki oleh bank syariah semakin berkembang dan bersaing, salah satunya adalah produk pembiayaan BNI OTO iB Hasanah yang merupakan pembiayaan konsumtif. Perkembangan nasabah Pembiayaan BNI OTO iB Hasanah di BNI Syariah KC Tanjung Karang mengalami naik setiap tahunnya.

Permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah bagaimana keinginan manusia untuk memenuhi keinginan memiliki kendaraan bermotor kadangkala terkendala oleh jumlah dana yang minim, sementara desakan kebutuhan semakin hari semakin meningkat. Tujuan mekanisme dalam pembiayaan mau melihat baik dalam sistem penilaian kelayakan akad, penyaluran, margin dan lain sebagainya sampai pelunasan pembiayaan masih perlu dilihat dan dipertimbangkan lagi dari sisi syariahnya.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana mekanisme Pembiayaan BNI OTO iB Hasanah di BNI Syariah KC Tanjung Karang dan Bagaimana penerapan akad *murabahah* dalam Pembiayaan BNI OTO iB Hasanah di BNI Syariah KC Tanjung Karang. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana mekanisme Pembiayaan BNI OTO iB Hasanah di BNI Syariah KC Tanjung Karang dan untuk mengetahui bagaimana penerapan akad *murabahah* dalam Pembiayaan BNI OTO iB Hasanah di BNI Syariah KC Tanjung Karang.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang menggunakan metode deskriptif kualitatif. Dimana sumber data adalah primer dan sekunder yang diperoleh dengan wawancara, observasi dan dokumentasi. Pengolahan data dimulai dengan mengoreksi data, dilanjutkan dengan penyusunan kembali data dan menganalisis data yang ada guna menemukan hasil (kesimpulan) sebagai jawaban dari rumusan masalah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme Pembiayaan BNI OTO iB Hasanah di BNI Syariah KC Tanjung Karang dapat dilakukan dengan cara nasabah mengajukan Pembiayaan BNI OTO iB Hasanah beserta kelengkapan berkasnya ke bank, pengecekan data/verifikasi data guna memperoleh kebenaran kelengkapan data, survey lapangan dengan prinsip 5C, evaluasi kebutuhan dan keputusan pembiayaan, pelaksanaan akad dan pengikatan agunan, serta pencairan pembiayaan. Penelitian ini juga menemukan bahwa proses akad *murabahah* pada produk Pembiayaan BNI OTO iB Hasanah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) No: 04/ DSNMUI/IV/2000, dan dilakukan dengan menggunakan empat indikator pembiayaan *murabahah* yaitu kesepakatan jual beli, margin keuntungan, cara pembayaran, dan penerimaan barang.

Kata Kunci: Akad *Murabahah*, Bank Syariah, Pembiayaan BNI OTO iB Hasanah.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandan tangan di bawah ini:

Nama : Siti Farizka Dwi Ananda
NPM : 1551020083
Jurusan/Prodi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “ANALISIS PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN BNI OTO IB HASANAH (studi Bank BNI Syariah KC Tanjung Karang). Adalah benar-benar merupakan hasil karya penulisan sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam footnote atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, November 2019
Penulis,

Materai
Rp.6000,-

Siti Farizka Dwi Ananda
1551020083



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung (0721)703260

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **ANALISIS PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA
PEMBIAYAAN BNI OTO IB HASANAH (Studi pada
Bank BNI Syariah KC Tanjung Karang)**

Nama Mahasiswa : **Siti Farizka Dwi Ananda**

NPM : **1551020083**

Program Studi : **Perbankan Syariah**

Fakultas : **Ekonomi dan Bisnis Islam**

MENYETUJUI

Untuk dimunaqasahkan dan dipertahankan dalam sidang munaqasah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung.

Pembimbing I

Pembimbing II

Madnasir, S.E., M.Si

NIP. 197504242002121001

Diah Mukminatul H., M.E.Sy

NIP. -

**Ketua Jurusan
Perbankan Syariah**

Erike Anggraeni, M.E.Sy., D.B.A

NIP.198208082011011001



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung (0721)703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **ANALISIS PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN BNI OTO IB HASANAH (studi pada Bank BNI Syariah KC Tanjung Karang)** disusun oleh **Siti Farizka Dwi Ananda NPM : 1551020083** Jurusan **Perbankan Syariah**, telah diujikan dalam sidang munaqasah Fakultas **Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung** pada Hari/Tanggal: **Selasa, 31 Desember 2019.**

TIM MUNAQASAH

Ketua Sidang : Dr. H. Nasruddin, M.Ag.

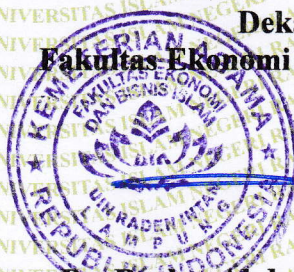
Sekretaris : Dimas Pratomo, M.E.

Penguji 1 : H. Syamsul Hilal, M.Ag.

Penguji 2 : Diah Mukminatul H., M.E.Sy.

Dekan

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Ruslan Abdul Ghofur, M.S.I

NIP. 198008012003121001

MOTTO

لَا إِيمَانَ لِمَنْ لَا أَمَانَةٌ لَهُ وَلَا دِينٌ لِمَنْ لَا عَهْدَ لَهُ

“Tidak ada iman bagi orang yang tidak amanah dan tidak ada agama bagi orang yang tidak memegang janji.” (HR. Ahmad)¹



¹Tafsir ayat ekonomi , tafsir quraish shihab.

PERSEMBAHAN


Dengan mengucap puji syukur ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan petunjuk dan pertolongan-Nya kepada penulis sehingga dapat terselesaikannya skripsi ini. Dengan segala kerendahan hati dan penuh kebahagiaan, skripsi ini penulis persembahkan sebagai tanda terimakasih, cinta, kasih, hormat tak terhingga kepada:

1. Kedua Orang Tuaku, Bapak Hariyanto dan Ibu Sumiati, yang selalu memberikanku semangat, kasih sayang, serta nasihat yang tulus serta selalu memberikan doanya setiap waktu. Berkat doa, dukungan dan pengorban yang selalu diberikan tiada henti hingga terselesaikannya skripsi ini. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan rahmat, kesehatan, keberkahan, kemurahan rizki, dan sisa umur yang bermamfaat serta selalu dalam lindungan Allah SWT.
2. Untuk masku Muhammad Rizki Pratama, S.E. dan mbakku Sanita Widyaningtyas, S.E. terimakasih selalu memberiku semangat.
3. Untuk adikku tercinta Muhammad Dicky Trinugraha dan Keyzia Tievany yang selalu memberi semangat juga untuk Mba nya.
4. Almamaterku tercinta UIN Raden Intan Lampung.

RIWAYAT HIDUP

Siti Farizka Dwi Ananda dilahirkan di Medan, 10 juli 1997. Penulis merupakan putri dari pasangan Bapak Hariyanto dan Ibu Sumiati. Penulis menempuh pendidikan formal dimulai dari jenjang Sekolah Dasar di SDIT Insan Kamil Bandar Jaya dan lulus pada tahun 2009, kemudian penulis melanjutkan ke jenjang Sekolah Menengah Pertama di MTSN Poncowati dan lulus pada tahun 2012. Selanjutnya penulis melanjutkan kejenjang Sekolah Menengah Atas di MAN Poncowati dan lulus tahun 2015.

Pada tahun 2015 penulis tercatat sebagai mahasiswa jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Bisnis dan Islam UIN Raden Intan Lampung.



Bandar Lampung, 1 Desember 2019
Yang Membuat,

Siti Farizka Dwi Ananda
NPM. 1551020083

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan karunianya berupa ilmu pengetahuan, kesehatan, dan petunjuk, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Analisis penerapan akad murabahah pada pembiayaan BNI OTO iB Hasanah (studi Bank BNI Syariah KC Tanjung Karang)”.

Shalawat serta salam disampaikan kepada Nabi Muhammad SAW, para sahabat dan pengikut-pengikutnya yang setia. Skripsi ini ditulis untuk menyelesaikan studi di jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E).

Atas bantuan semua pihak dalam proses penyelesaian skripsi, tak lupa dengan segala kerendahan hati dan rasa hormat, penyusun menyampaikan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Dr. Ruslan Abdul Ghofur, M.S.I. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung.
2. Dr. Erike Anggraini, M.E.Sy selaku ketua jurusan Perbankan Syariah yang senantiasa sabar dalam memberikan arahan serta motivasi dalam penyelesaian skripsi ini.
3. Madnasir, S.E., M.Si. selaku pembimbing akademik I yang telah mengarahkan penulis sehingga penulisan skripsi ini selesai, semoga ilmu dan pengetahuan yang disampaikan mendapatkan barokah dari Allah SWT.

4. Diah Mukminatul H., M.E.Sy selaku pembimbing akademik II yang telah mengarahkan penulis sehingga penulisan skripsi ini selesai, semoga ilmu dan pengetahuan yang disampaikan mendapatkan barokah dari Allah SWT.
5. Segenap Dosen Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan ilmunya kepada penulis selama di bangku perkuliahan.
6. Bapak/Ibu Civitas Akademik Fakultas Perbankan Syariah UIN Raden Intan Lampung.
7. Seluruh Staf Pegawai Perpustakaan yang telah memberikan pinjaman buku kepada penulis.
8. Pimpinan cabang, Manajer, dan para karyawan di Bank BNI Syariah KC Tanjung Karang yang telah meluangkan waktunya dan ketersediaanya dalam penelitian skripsi ini.
9. Untuk Sahabat-sahabat saya Dini Yulian, S.E. Utari Harnanda, S.E. Imelda Onestia, S.E. Fadilla Aprillia, S.E. Nita Sari, S.E.. Nurul Fadhillah, S.E. Rahmayati, S.E. Anissa Fillosofia, S.E. Mohammad Bayu Anngara, S.E. Oby Firmansyah, S.E. Rahmat Muzidra, S.E. Hengki Mahendra, S.E. Fauzan Zulkarnain, S.Pd Alifia Putri Kurnia, S.E. terimakasih atas bantuan dan semangatnya dalam skripsi saya ini.
10. Untuk Sahabatku sejak SD, Nur Laily Fauziah, S.Pd. Dwi Puspitasari, Amd. Novia Mebia, Amd. K.G. Pratiwi Ramadhani, S.Si Terimakasih selalu ada dari sejak SD hingga sekarang.

11. Untuk Sahabat-sahabatku Sifak Jibang Ervina Clara Agustin, Egi Yulia Laraswati, Weni Anindya Ratri, Dwi Sekar Handayani, Dimas Bagus Pamilih, Godho Supriadi Bimantoro, Prima Erlangga, Rafif Badara Singgih, Dian Hadi Prabowo, Eyche Fahnorasika, Regita Rizki Cahyani.

12. Sahabat seperjuangan Perbankan Syariah 2015 khususnya Perbankan kelas F, yang selalu bersama dalam proses belajar, berjuang bersama menghadapi proses perkuliahan, UTS dan UAS hingga proses penulisan skripsi ini.

Dan semua pihak yang telah membantu dalam penulisan yang tidak dapat disebutkan satu persatu, semoga kita selalu terikat dalam ukhkuwah islamiyah. Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini jauh dari kata sempurna, akan tetapi diharapkan dapat memberikan manfaat keilmuan yang berarti dalam bidang Ekonomi Islam.

Bandar Lampung
Penulis,

Siti Farizka Dwi Ananda
1551020083

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK.....	ii
SURAT PERNYATAAN PLAGIARISME.....	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
PENGESAHAN	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	2
C. Latar Belakang	3
D. Fokus Penelitian	9
E. Rumusan Masalah	9
F. Tujuan Penelitian	9
G. Tinjauan Pustaka	11
H. Metode Penelitian	16
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Perbankan Syariah.....	22
1. Pengertian Perbankan Syariah	22
2. Dasar Hukum Perbankan Syariah.....	23
3. Produk-produk Bank Syariah	26
4. Prinsip Dasar Perbankan	31
B. Pembiayaan.....	32

1. Pengertian Pembiayaan	32
2. Tujuan Pembiayaan	33
3. Fungsi Pembiayaan.....	34
4. Jenis-jenis Pembiayaan	37
5. Prosedur Pembiayaan.....	41
6. Prinsip Pembiayaan	44
C. Murabahah	47
1. Pengertian Murabahah	47
2. Dasar Hukum Murabahah	54
3. Rukun dan Syarat Murabahah	62
4. Jenis-jenis Murabahah	61
5. Manfaat Murabahah.....	64
6. Konsep dan Penerapan Pembiayaan Murabahah.....	64

BAB III PENYAJIAN DATA LAPANGAN

A. Gambaran Umum PT Bank BNI Syariah	70
1. Sejarah Berdirinya PT Bank BNI Syariah	70
2. Profil PT Bank BNI Syariah	72
3. Produk dan Layanan PT Bank BNI Syariah KC Tanjung Karang.....	73
4. Visi dan Misi PT Bank BNI Syariah KC Tanjung Karang.....	76
5. Stuktur Organisasi PT Bank BNI Syariah KC Tanjung Karang ..	77
B. Deskripsi Pembiayaan BNI Oto iB Hasanah	77
C. SOP Pembiayaan BNI OTO iB Hasanah.....	80
D. Mekanisme Pembiayaan BNI Oto iB Hasanah.....	86
E. Tujuan dan Sasaran Pembiayaan BNI Oto iB Hasanah	87
F. Syarat-syarat BNI Oto iB Hasanah	88
G. Keunggulan BNI Oto iB Hasanah.....	90
H. Survey Lapangan Berdasarkan Analisa 5C	91
I. Strategi Pemasaran	92

BAB IV PENYAJIAN DATA LAPANGAN

A. Analisis Mekanisme Pembiayaan Akad Murabahah pada BNI Syariah KC Tanjung Karang	93
B. Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan BNI Oto iB Hasanah di Bank BNI Syariah KC Tanjung Karang.....	103

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	101
B. Saran	102

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Data Nasabah Pembiayaan BNI OTO iB Hasanah	7
Tabel 2 Sejarah Singkat BNI Syariah	65
Tabel 3 Simulasi Angsuran BNI OTO iB Hasanah	73
Tabel 4 Margin BNI OTO iB Hasanah	74



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Skema Pembiayaan Murabahah	64
Gambar 2 Struktur Organisasi BNI Syariah KC Tanjung Karang	72
Gambar 3 Skema Murabahah pada Bank BNI Syariah KC Tanjung Karang ..	92



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Berita Acara Seminar Proposal

Lampiran 2 : Berita Acara Munaqosyah

Lampiran 3 : Balasan Surat Riset

Lampiran 4 : Blanko Konsultasi Skripsi

Lampiran 5 : Panduan Wawancara

Lampiran 6 : Hasil Turnitin

Lampiran 7 : Dokumentasi



BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebagai kerangka awal untuk mendapatkan gambaran yang jelas dan memudahkan dalam memahami skripsi ini, maka perlu adanya uraian penjelasan terhadap beberapa istilah yang dijadikan judul skripsi ini.

Adapun judul skripsi yang dimaksudkan adalah **Analisis Akad *Murabahah* pada Pembiayaan BNI OTO iB Hasanah (Studi Pada BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang)**.

1. Analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan perbuatan) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya.¹
2. *Murabahah* adalah suatu pembiayaan dengan akad jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, dimana penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.²
3. Pembiayaan adalah aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam

¹ Departemen pendidikan & kebudayaan, *kamus Besar Bahasa Indonesia*(Jakarta: balai pustaka, 2012), h.60.

² Antonio, Muhammad Syafi'i. "Bank Syaeh: dari theory ke praktik". Jakarta: PT Raja Grafindo, 2008, h.

bentuk pembiayaan didasarkan kepada kepercayaan oleh pemilik dana kepada penguuna dana.³

4. BNI OTO iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif *murabahah* yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian kendaraan bermotor yang dibayar dengan pembiayaan ini.⁴

Dari beberapa uraian diatas, maka yang dimaksud dalam judul skripsi ini adalah untuk membahas secara dalam mengenai penerapan akad *Murabahah* pada pembiayaan BNI OTO IB Hasanah.

B. Alasan Memilih Judul

Ada beberapa alasan yang membuat penulis memilih dan melakukan penelitian terhadap judul diatas, diantara alasan tersebut antara lain:

a. Alasan Objektif

Secara objektif, BNI Syariah salah satu lembaga keuangan yang memenuhi kebutuhan manusia dengan mengeluarkan pembiayaan konsumtif berupa kendaraan untuk sarana alat transportasi, keinginan manusia untuk memenuhi aspek ini kadangkala terkendala oleh jumlah dana yang minim, sementara desakan kebutuhan semankin hari semankin meningkat. Tujuan penerapan akad *Murabahah* dalam pembiayaan untuk mengetahui baik dalam sistem penilaian kelayakan akad, penyaluran, margin dan lain sebagainya sampai pelunasan pembiayaan masih perlu dilihat dan

³ Ismail, *Perbankan Syariah*(Jakarta: Balai kencana, 2011)h.105.

⁴ BNI Syariah(On-line), tersedia di www.bnisyariah.co.id

dipertimbangkan lagi dari sisi syariahnya. Oleh karena itu peranan perbankan dirasa sangat dibutuhkan, yaitu dengan menyalurkan pembiayaan BNI OTO iB Hasanah dengan menggunakan akad *murabahah*.

b. Alasan Subjektif

Secara subjektif, pokok pembahasan ini sesuai berdasarkan jurusan penulis yakni Perbankan Syariah. Dimana merupakan suatu kajian disiplin keilmuan yang berkaitan dengan manajemen pembiayaan di Perbankan Syariah dan memberikan pengetahuan bagi penulis maupun pembaca tentang analisis penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan BNI OTO iB Hasanah yang ada di BNI Syariah KC Tanjung Karang.

C. Latar Belakang Masalah

Perbankan syariah dalam peristilahan internasional dikenal sebagai *Islamic Banking* atau juga disebut dengan *interest-free banking*. Peristilahan dengan menggunakan kata *islamic* tidak dapat dilepaskan dari asal-usul sistem perbankan syariah itu sendiri. Bank syariah pada awalnya dikembangkan sebagai suatu respon dari kelompok ekonom dan praktisi perbankan muslim yang berupaya mengakomodasi desakan dari berbagai pihak yang menginginkan agar tersedia jasa transaksi keuangan yang dilaksanakan sejalan dengan nilai moral dan prinsip-prinsip syariah islam. Utamanya adalah berkaitan dengan pelarangan praktik riba, kegiatan *maisir* (spekulasi), dan *gharar* (ketidakjelasan).⁵

⁵ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali pers, 2014), h.1

Bank syariah, adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga yang dapat diartikan juga lembaga keuangan/perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Qur'an dan Hadis Nabi SAW. Atau dengan kata lain, bank islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat islam.

Berdasarkan UU Negara Republik Indonesia No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah Islam dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).⁶

Bank Syariah merupakan lembaga keuangan yang kegiatannya adalah menghimpun dana dalam bentuk simpanan, dan menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan. Bank Syariah menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk wadiah dan mudharabah. Adapun bentuk-bentuk pembiayaan perbankan yang berdasarkan prinsip syariah, yaitu pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (Musyarakah dan Mudharabah), pembiayaan dengan prinsip jual beli atau

⁶ “Undang-undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah” (On-line), tersedia di www.bi.go.id

piutang (*Murabahah*, Salam dan Isthisna), pembiayaan dengan prinsip sewa (Ijarah dan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik), serta pinjaman Qard.⁷

Pembiayaan prinsip jual beli (*murabahah*) pada dasarnya sama dengan kredit pembiayaan sistem bunga yang dioperasikan oleh bank konvensional. Namun begitu, antara pembiayaan sistem kredit dengan pembiayaan *murabahah* terletak perbedaan yang sangat esensial. Perbedaan itu terlihat pada sistem bunga dan prinsip keuntungan jual beli yang sudah disepakati bersama untuk pembiayaan *murabahah*. Menurut hukum Islam, bank syariah dalam operasionalnya tetap diperbolehkan mengambil keuntungan atau *ujrah* (ongkos) dalam segala bentuk pembiayaan atau jasa akan tetapi dalam mengambil *ujrah* bank syariah tidak diperkenankan menggunakan sistem bunga, maka ditetapkanlah prinsip bagi hasil yang menyeluruh pada semua produk pembiayaan bank syariah sebagai pengganti dari sistem bunga.⁸

Murabahah sebagai salah satu bentuk transaksi jual beli dalam Islam, landasan alquran adalah QS. Al-Baqarah:2:275 :

⁷ Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, (Depok : Kencana, 2009), h. 68.

⁸ Mirawati, *Pembiayaan Murabahah: Analisis Persepsi Nasabah*, Fakultas Ekonomi UMSB, *Menara Ekonomi*: ISSN : 2407-8565 Volume III No. 5 - April 2017, h. 140.

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ



Artinya : “ Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.”⁹

Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan dengan dua cara yaitu tunai dan cicilan. Dalam *murabahah* juga diperbolehkan adanya perbedaan harga barang dengan metode pembayaran yang berbeda. *Murabahah* diidentikkan dengan adanya penyerahan barang di awal akad dan kemudian melaksanakan pembayaran (setelah awal akad), baik dalam bentuk cicilan atau tunai. Selama akad *murabahah* belum berakhir maka harga jual beli tidak boleh berubah, apabila terjadi perubahan maka akad tersebut menjadi batal.¹⁰ Terkait sumber dana yang digunakan, pembiayaan *murabahah* secara umum dapat diklasifikasikan menjadi 3 kelompok yaitu pembiayaan *murabahah* yang didanai dengan investasi tidak terikat, kemudian pembiayaan *murabahah*

⁹ Deprtemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* 30 juz (Bandung: PT sygma examedia arkanleema, 2014), h.46

¹⁰ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Tangerang: Azkia Publisher, 2009), h. 22

yang didanai dengan investasi bersifat mengikat dan pembiayaan *murabahah* yang didanai dengan modal bank.¹¹

BNI Syariah mengeluarkan jenis pembiayaan produktif dan konsumtif. Pembiayaan produktif diberikan unit usaha yang *feasible* baik yang belum *bankable* maupun sudah *bankable* guna memenuhi kebutuhan modal kerja atau investasi usaha. Pembiayaan konsumtif pembelian barang kebutuhan atau jasa sesuai prinsip syariah dengan disertai anggunan berupa tanah dan bangunan.

Pembiayaan Produktif di BNI Syaria memiliki 3 jenis pembiayaan yaitu: Tunas Usaha iB Hasanah, Wirausaha iB Hasanah, Usaha Kecil iB Hasanah. Sedangkan pembiayaan Konsumtif ada: BNI Griya iB Hasanah, BNI Oto iB Hasanah, BNI Fleksi iB Hasanah, BNI Fleksi umrah iB Hasanah, BNI emas iB Hasanah.

BNI OTO iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif berakad *murabahah* yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian kendaraan bermotor (mobil/motor) baru dengan agunan kendaraan bermotor yang dibiayai dengan pembiayaan ini. Nasabah/anggota masyarakat yang dimaksud dalam pembiayaan ini ada pegawai, wirausaha dan tenaga profesional dengan syarat yang sudah berlaku.

¹¹ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2011), h. 11.

Tabel 1
Data Nasabah Pembiayaan BNI Oto iB Hasanah

Tahun	Nasabah
2015	1
2016	3
2017	5
2018	6

Dari data diatas, diketahui bahwa sedikitnya nasabah yang melakukan pembiayaan pembelian kendaraan bermotor menggunakan produk BNI Oto iB Hasanah pada BNI Syariah Tanjung Karang. Padahal ini diketahui bahwasannya kebanyakan masyarakat mengetahui mengambil kendaraan bermotor diluar perbankan lebih mudah dibanding mekanisme dan syarat-syaratnya untuk mengambil kendaraan bermotor tersebut di Perbankan Syariah, sehingga banyak masyarakat yang melakukan pembiayaanya tidak pada Bank Syariah.

Menyikapi hal tersebut, mengenai pembiayaan OTO iB Hasanah menarik untuk dilakukan karena merupakan terobosan baru pada produk Perbankan Syariah karena kebanyakan masyarakat masih banyak yang belum mengetahui bahwasannya ada pembiayaan pembelian kendaraan bermotor dengan menawarkan margin termasuk rendah. Akan tetapi, terkait mekanisme penyaluran dana apakah ada kriteria tertentu yang ditetapkan secara syariah menurut fatwa yang ditentukan fatwa DSN *Murabahah* sehingga tidak asal-asalan melakukan pembiayaan hanya berdasarkan kriteria syarat untuk nasabah saja.

Atas dasar uraian diatas, penulis mengambil judul “**Analisis Penerapan akad *Murabahah* pada Pembiayaan BNI OTO IB Hasanah (Studi Pada BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang)**”.

D. Fokus Penelitian

Untuk memperjelas ruang lingkup masalah yang akan dibahas dan terfokus maka terdapat batasan masalah dalam penelitian ini dilakukan berkaitan dengan implementasi mekanisme pelaksanaan pembiayaan BNI OTO iB Hasanah. Responden dalam penelitian ini adalah pegawai sebagai pemberi pembiayaan BNI OTO iB di BNI Syariah kantor cabang Tanjung Karang.

E. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas dapat dirumuskan permasalahan yang akan dipecahkan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana SOP pembiayaan BNI OTO iB Hasanah dengan akad *murabahah* di BNI Syariah kantor cabang Tanjung Karang.
2. Bagaimana penerapan akad *Murabahah* pada produk BNI OTO iB Hasanah di BNI Syariah kantor cabang Tanjung Karang?

F. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui bagaimana SOP pelaksanaan pembiayaan BNI OTO iB Hasanah dengan akad *murabahah* di BNI Syariah kantor cabang Tanjung Karang?

- b. Untuk mengetahui bagaimana penerapan akad *Murabahah* pada produk BNI OTO iB Hasanah di BNI Syariah kantor cabang Tanjung Karang?

2. Manfaat Penelitian

a. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan bermamfaat untuk pengembangan keilmuan khususnya dibidang perbankan syariah, sebagai bahan referensi atau rujukan, dan tambahan pustaka pada perpustakaan UIN Raden Intan Lampung.

b. Secara praktis

1) Bagi Bagi Bank

Untuk bisa digunakan sebagai bahan edukasi terhadap nasabah Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang dalam memberikan pelayanan pada penyediaan pembiayaan BNI OTO iB Hasanah.

2) Bagi Penulis

Tulisan ini memberikan manfaat bagi penulis berupa pemahaman yang lebih mendalam lagi mengenai perbankan khususnya pada sistem pelaksanaan pembiayaan BNI OTO iB Hasanah.

3) Bagi akademisi

Sebagai bahan referensi bagi peneliti berikutnya secara kritis dan mendalam lagi tentang hal-hal yang sama dari sudut pandang yang berbeda.

G. Tinjauan Pustaka

Sebelum melakukan penelitian lebih lanjut penulis melakukan penelaahan karya-karya ilmiah yang berhubungan dengan penelitian yang akan diteliti dengan judul “Analisis penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan BNI OTO iB Hasanah dengan akad *murabahah* (studi kasus BNI Syariah kantor cabang Tanjung Karang”. Tujuan adanya kajian adalah untuk menghindari adanya pembahasan yang sama dengan penelitian yang lain. Maka penulis menjelaskan topik penelitian yang penulis teliti berkaitan dengan masalah tersebut berupa kajian dan pembahasan diantaranya adalah sebagai berikut :

Zulfiandri dalam thesisnya yang berjudul ”pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* BNI OTO di PT. BNI SYARIAH cabang Pekanbaru” ditinjau. Hasil penelitian yang penulis lakukan bahwa pelaksanaan akad pembiayaan BNI iB Oto di PT.BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru harus melengkapi persyaratan yang ditetapkan oleh BNI Syariah Cabang Pekanbaru, kemudian dianalisis dengan 5C, yaitu : Character (karakter), Capacity (kapasitas atau kemampuan), Capital (modal), Condition (kondisi). Collateral (laminar). Pada dasarnya dalam pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* BNI iB Oto yang diterapkan BNI Syariah Cabang pekanbaru sudah memenuhi ketentuan syariah dan sudah sesuai dengan prinsip Ekonomi Islam. Namun dalam menentukan margin/keuntungan dalam pembiayaan BNI iB Oto di PT.BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru kurang efektifnya daya tawar yang dimiliki oleh nasabah. Karena dalam

penetapan margin atau keuntungan pihak bank sudah menentukan sendiri dan tidak bisa ditawar lagi oleh nasabah.¹²

Roifatul Syauqoti dalam penelitiannya yang berjudul aplikasi akad *murabahah* pada lembaga keuangan syariah berisi bahwa Pertambahan kebutuhan masyarakat terkendala pada kesibukan dan ketidakmampuan dalam memenuhi kebutuhan sehingga masyarakat membutuhkan alternatif untuk membantunya dalam pemenuhan kebutuhan. Lembaga Keuangan Syariah (LKS) muncul sebagai alternatif bagi masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya. Produk utama yang ditawarkan LKS kepada masyarakat adalah *murabahah* karena sedikitnya resiko dalam aplikasinya. Namun aplikasi *murabahah* menimbulkan banyak kritik di kalangan masyarakat. Bank syariah sering disebut sebagai “bank *murabahah*” karena *murabahah* mendominasi dan modifikasi pada aplikasi *murabahah* yang dianggap sama seperti kredit pada bank konvensional. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa dalam aplikasi *murabahah* yang ada pada perbankan syariah menjadikan bank syariah sebagai penyedia dana bukan sebagai penjual. Akad *murabahah* yang ada pada fiqih klasiknya telah banyak mengalami modifikasi. Modifikasi pada akad *murabahah* inilah yang memunculkan kritik di kalangan masyarakat. Modifikasi akad *murabahah* meliputi akad *murabahah* yang mengikat nasabah sebelum bank memiliki barang yang diinginkan nasabah

¹² Zulfiandri, dalam tesis “*pelaksanaan akad pembiayaan murabahah BNI OTO di PT. BNI SYARIAH cabang Pekanbaru* (UIN Suska Riau, Pekanbaru: 2016)h. 3.

sehingga memunculkan bai‘ ma‘dum, *murabahah* lil amri bi al-syira“ yang dianggap haram oleh sebagian ulama karena merupakan celah riba, dan *murabahah* bil wakalah yang hukumnya boleh menurut Fatwa DSN-MUI namun adanya akad wakalah memudahkan munculnya kecurangan dari pihak nasabah yang akan membuat akad *murabahah*nya tidak sah¹³.

Didi Suardi Dalam penelitian jurnalnya yang berjudul Analisis pembiayaan *murabahah* pada BSM dalam prespektif Maqasid Al-shariah adalah tujuan-tujuan penerapan syariah berisi bahwa Produk *murabahah* merupakan salah satu skim pembiayaan yang paling banyak diterapkan di perbankan syariah termasuk pada warung mikro BSM cabang Ciledug Tangerang. Dalam hal ini, mekanisme pembiayaan *murabahah* pada Warung Mikro BSM cabang Ciledug Tangerang adalah menggunakan tipe ketiga (*murabahah* li al-amir bi al-shira’) yang telah mengalami modifikasi, hal ini bertujuan untuk mengedepankan efektifitas, efisiensi dan menghindari pengenaan pajak pertambahan nilai (PPN). Akan tetapi dalam penerapan pembiayaan *murabahah* tipe ke-3 yang telah mengalami modifikasi ini terdapat ketidaksesuaian dengan skim *murabahah* berdasarkan prinsip dan maqasid al-shar‘ah. Dimana bank masih memberikan pembiayaan dalam bentuk dana yang ditransfer ke rekening nasabah. Sehingga fungsi bank sebagai penyedia dan/atau penjual barang belum sepenuhnya dilakukan. Jika

¹³ Roifatul Syauqoti, *aplikasi akad murabahah pada lembaga keuangan syariah* (Jawa Timur, Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah, Vol. 3, No. 1, 2018)h. 1.

ditelaah lebih lanjut dapat menimbulkan beberapa dampak dan persepsi negatif, diantaranya: Masyarakat menganggap bahwa akad pembiayaan *murabahah* pada bank syariah dan kredit pada bank konvensional itu tidak ada bedanya. Kebanyakan nasabah cenderung menggunakan uang tersebut sesuai dengan keinginannya, tidak lagi berorientasi pada barang-barang dan fasilitas yang dibutuhkan, akibatnya usaha yang dibangun tidak berkembang. Hal ini pula dikarenakan kurangnya pengawasan dan perhatian pihak bank untuk terjun kelapangan.¹⁴

Puspita Dewi Wulaningrum dalam penelitian jurnalnya berjudul Praktik Penerapan Akad *Murabahah* dalam Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Mandiri berisi bahwa Tujuan dari penelitian ini adalah menyelidiki mekanisme pembiayaan pensiun di Bank Syariah Mandiri dan menyelidiki relevansi akad *murabahah* mengenai produk pembiayaan pensiun dengan Dewan Fatwa Nasional Syariah (DSN) dari Majelis Ulama Indonesia (MUI) No: 04 / DSN –MUI / IV/ 2000 tentang Ketentuan Umum Pembiayaan *Murabahah*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme penyediaan dana pensiun di Bank Syariah Mandiri Wirobrajan dapat dilakukan dengan cara nasabah mengajukan pembiayaan pensiunan beserta kelengkapan berkasnya ke bank, kemudian bank melakukan pengecekan kelengkapan dokumen dan investigasi atas kebenaran data. Jika bank menyetujuinya, nasabah mengisi

¹⁴ Didi Suardi, *Analisis pembiayaan murabahah pada BSM dalam prespektif Maqasid Al-shariah*(Banten, Journal of Islamic Economics, Business and finance, Vol. 9 No. 1 (Januari 2019), h. 99.

surat persetujuan pembiayaan dan melaksanakan akad. Penelitian ini juga menemukan bahwa proses akad *murabahah* dalam produk pembiayaan pensiun relevan dengan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) No: 04/ DSNMUI/IV/2000, mengenai ketentuan umum pembiayaan *murabahah*.¹⁵

Lukman Haryoso dalam penelitiannya yang berjudul penerapan prinsip pembiayaan syariah (*murabahah*) pada BMT Bina Usaha di Kabupaten Semarang berisi bahwa Dalam penelitian yang dilakukan pada BMT Bina Usaha ditemukan bahwa BMT ini sudah menjalankan kegiatan pembiayaan *murabahah* dengan mengacu pada prinsip-prinsip syariah yang dikeluarkan oleh DSN MUI. Akan tetapi yang masih menjadi point penting khususnya para pelaku usaha merasa bahwa pembiayaan *murabahah* yang diberikan untuk modal usaha dirasa masih kurang maksimal, para pelaku usaha berharap bahwa pembiayaan yang diberikan bisa mencukupi agar keberlangsungan usaha dapat memberikan pencapaian yang maksimal. Sebenarnya pemberian pembiayaan *murabahah* kepada pelaku usaha kurang tepat, yang menjadi pembiayaan untuk kegiatan usaha seharusnya pembiayaan mudharabah dan musyarakah. Dari diskusi singkat dengan BMT menjelaskan bahwa BMT kesulitan apabila menggunakan akad mudharabah dan musyarakah, banyak dari nasabahpun belum paham mengenai keseluruhan pembiayaan termasuk pembiayaan

¹⁵ Puspita Dewi Wulaningrum, *Praktik Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Mandiri*(Yogyakarta: Jurnal Akuntansi Terapan Indonesia ,Vol 1 No 1, 2018), h.38.

murabahah, mereka hanya beranggapan bahwa sistem pembiayaan di BMT lebih menguntungkan daripada sistem kredit di bank konvensional. BMT juga merasa ragu dalam menerapkan akad *mudharabah* dan *musyarakah* karena terlalu sulit dan takut menyimpang dari prinsip syariah. Oleh karena itu BMT sebaiknya harus menjaga praktik pembiayaan *murabahah* yang sudah berjalan sesuai dengan prinsip syariah, jangan sampai menyimpang dari ketentuan ketentuan yang ada. lebih dari itu kurang optimalnya pembiayaan yang lain harus lebih di upayakan, dengan memberikan pemahaman yang lebih luas kepada nasabah yang menjadi anggota BMT.¹⁶

H. Metode Penelitian

Metode adalah cara yang tepat untuk melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai suatu tujuan.¹⁷ Sedangkan penelitian adalah penyaluran rasa ingin tahu terhadap suatu masalah dengan perlakuan tertentu (seperti memeriksa, mengusut, menelaah, dan mempelajari secara cermat, dan sungguh-sungguh) sehingga diperoleh sesuatu (seperti mencapai kebenaran, memperoleh jawaban, pengembangan ilmu pengetahuan

¹⁶ Lukman Haryoso, *penerapan prinsip pembiayaan syariah (murabahah) pada BMT Bina Usaha di Kabupaten Semarang*(Semarang: Jurnal Law and Justice Vol. 2 No. 1, 2017), h.88.

¹⁷ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian* (Jakarta : PT.Bumi Aksara, 2015), h.1

dan sebagainya).¹⁸ Jadi metodologi penelitian merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.¹⁹

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*) dengan metode kualitatif yang lebih menekankan pada aspek pemahaman secara mendalam terhadap suatu masalah. Hakikatnya penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan dengan menggali data yang bersumber dari lokasi atau lapangan penelitian. Didukung juga dengan penelitian pustaka (*library research*) yang bertujuan untuk mengumpulkan data atau informasi dengan bantuan material, misalnya : buku, catatan, dokumen-dokumen, dan referensi lainya yang berkaitan dengan mekanisme pelaksanaan BNI OTO iB Hasanah dengan akad *murabahah*. Penelitian lapangan dilakukan dengan menggali data yang bersumber dari lokasi penelitian yang berkenaan dengan efisiensi pembiayaan OTO iB Hasanah pada Bank BNI Syariah.

b. Sifat Penelitian

Dilihat dari sifatnya, penelitian ini bersifat deskriptif analisis yang menggambarkan atau uraian atas suatu keadaan sejernih mungkin, tanpa ada perlakuan terhadap objek yang diteliti. Menggambarkan dalam hal

¹⁸ Iqbal Hasan, *Metodelogi Penelitian dan Aplikasinya* (Jakarta : Ghalia Indonesia, 2011),h.1

¹⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (Bandung : Alfabeta, 2014), h. 2.

ini yaitu menggambarkan dan menjelaskan data-data yang didapat dari lapangan apa adanya. Dalam hal ini tentang bagaimana implementasi pembiayaan BNI OTO iB Hasanah, serta bagaimana penerapannya pada akad *murabahah*.

2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian adalah subyek dari mana data dapat diperoleh. Dalam penelitian ini penulis menggunakan dua sumber data yaitu:

a. Data Primer

Data Primer yaitu data pokok yang di peroleh dari lapangan secara langsung. Dalam penelitian ini sumber data primernya yakni data yang diperoleh dan dikumpulkan langsung dari informasi manajer dan karyawan di BNI Syariah KC Tanjung Karang.

b. Data Sekunder

Data Sekunder yaitu data yang diperoleh dari sumber bacaan yang berkaitan dengan permasalahan yan dibahas seperti Al-Qur'an, Hadist, fatwa DSN-MUI, Undang-undang, jurnal, buku dan lainnya yang berkaitan dengan skripsi ini.

3. Populasi dan Sampel

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi dalam Penelitian ini adalah karyawan yang ada di BNI Syariah.

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Dalam pengertian lain, sampel adalah bagian suatu subjek atau objek yang mewakili populasi Sampel yang diambil dari karyawan yang ada di BNI Syariah Tanjung Karang.

Adapun metode penelitian dalam pengambilan sampel adalah metode purposive sampling yaitu penulis menetapkan sendiri orang-orang yang akan dijadikan responden dari karyawan BNI Syariah Tanjung Karang.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yaitu untuk mengumpulkan data dan informasi yang diperoleh dalam penelitian ini penulis akan menggunakan metode sebagai berikut:

a. Observasi

Observasi ialah pengamatan atas perilaku manusia, atau lingkungan alam, budaya, keyakinan yang memiliki dampak kepada kehidupan manusia.²⁰ Lebih luas lagi, observasi melibatkan rentang penuh dari kegiatan pemantauan aktivitas dan kondisi perilaku (behavioral) ataupun bukan perilaku (non-behavioral).

Observasi dilaksanakan dengan cara peneliti melibatkan diri pada kegiatan yang dilakukan oleh subjek. Dalam penelitian ini penulis melakukan observasi secara langsung dengan turun lapangan untuk melihat dan mengetahui analisis penerapan.

²⁰Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Kuantitatif Kualitatif dan R&D*...,h.203.

b. Wawancara

Wawancara (*interview*) ialah suatu kegiatan yang dilakukan untuk mendapatkan informasi secara langsung dengan mengajukan pertanyaan kepada narasumber (informasi atau informan kunci) untuk mendapat informasi yang mendalam.²¹

Dalam penelitian ini wawancara dilakukan secara terbuka, yaitu wawancara yang dilakukan peneliti dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang tidak dibatasi jawabannya dengan manager, karyawan, maupun BNI Syariah KC Tanjung Karang.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah upaya untuk memperoleh data dan informasi berupa catatan tertulis/gambar yang tersimpan berkaitan dengan masalah yang diteliti. Dokumen merupakan fakta dan data tersimpan dalam berbagai bahan yang berbentuk dokumentasi. Sebagian besar data yang tersedia adalah berbentuk surat-surat, laporan, peraturan, catatan harian, biografi, simbol, artefak, foto, sketsa, dan data lainnya yang tersimpan.²²

²¹ Rully Indrawaun, Poppy Yaniarti, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Campuran* (Bandung: Refika Aditama, 2014), h. 68

²² *Ibid.* h. 139.

5. Metode Pengolahan Data

Setelah data di kumpulkan melalui tahap diatas, penelitian dalam mengelola datanya menggunakan beberapa metode penelitian dalam mengelola datanya menggunakan beberapa metode sebagai berikut:

- a. Editing, yaitu mengoreksi apakah data yang terkumpul sudah cukup lengkap, benar, dan sudah atau relevan dengan masalah.
- b. Organizing, yaitu menyusun kembali data yang telah didapat dalam penelitian yang diperlukan dalam kerangka paparan yang sudah direncanakan dengan rumusan masalah secara sistematis.

Penemuan hasil, yaitu dengan menganalisis data yang telah diperoleh dari penelitian untuk memperoleh kesimpulan mengenai kebenaran fakta yang ditemukan, yang akhirnya merupakan jawaban dari rumusan masalah.²³

6. Analisis Data

Analisis adalah proses menghubungkan, memisahkan dan mengelompokkan antara fakta yang satu dengan fakta yang lain sehingga dapat ditarik sebuah kesimpulan sebagai akhir pembahasan. Metode analisis yang digunakan penulis pada penulisan tugas akhir ini adalah metode deskriptif. Deskriptif adalah metode dalam meneliti status kelompok manusia, suatu objek, suatu kondisi, suatu sistem pemikiran ataupun suatu kelas pemikir pada masa sekarang.

²³ *Ibid.* h. 152.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Perbankan Syariah

1. Pengertian Perbankan Syariah

Istilah Syariah berasal dari bahasa Arab yang berarti „Jalan menuju sumber kehidupan, yang secara hukum Islam diartikan sebagai hukum atau peraturan yang ditentukan Allah swt untuk hamba-Nya sebagaimana yang terkandung di dalam al-Qur’an dan diterangkan oleh Rasulullah Muhammad saw dalam bentuk sunnah (hadis).²⁴

Menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Bank syariah secara umum adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah.²⁵

Secara teknis yuridis, harus dibedakan antara istilah Perbankan Syariah dengan Bank Syariah. Bank Syariah adalah bagian dari Perbankan

²⁴Widya Ningsih, dkk, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2007), hal. 4

²⁵ M. Nur Rianto Ali Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah* (Bandung: CV Alfabeta, 2011), hal. 296

Syariah selain dari Unit Usaha Syariah (UUS), sedangkan Bank Syariah terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Dalam Undang-Undang Perbankan Indonesia (Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998) membedakan bank berdasarkan kegiatan usahanya menjadi dua, yaitu bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah. Prinsip Syariah, adalah prinsip Hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang perbankan syariah.²⁶

2. Dasar Hukum Perbankan Syariah

a. Dasar Hukum perbankan syariah menurut UU

Berdasarkan UU Negara Republik Indonesia No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah Islam dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).²⁷

b. Dasar Hukum perbankan syariah menurut PBI

PBI No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan

²⁶ Pasal 1 Angka 12 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

²⁷ “Undang-undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah” (On-line), tersedia di www.bi.go.id

Prinsip Syariah, yang kemudian diganti dengan PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah. PBI No. 10/16/PBI/2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. PBI No. 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. PBI No. 13/13/PBI/2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No. 8/21/PBI/2006 jo No. 9/9/PBI/2007 jo No. 10/24/PBI/2008 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. PBI No. 13/23/PBI/2011 tentang penilaian kualitas aktiva bagi bank umum Syariah dan unit usaha syariah.²⁸

c. Dasar Hukum perbankan syariah menurut POJK

POJK Nomor 24/POJK.03/2015 berisi tentang POJK tentang Produk dan Aktivitas Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.²⁹

²⁸ Peraturan Perbankan Syariah PBI (On-line), tersedia di Ojk.go.id

²⁹ Peraturan OJK terkait Syariah (On-line), tersedia di Ojk.go.id

d. Dasar Hukum perbankan syariah menurut Fatwa DSN-MUI

fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) No: 04/ DSNMUI/IV/2000, mengenai ketentuan umum pembiayaan *murabahah*.³⁰

Selain landasan hukum positif diatas, ada beberapa ayat Al-Qur'an yang menjadi dasar operasionalnya bank syariah

Al-Qur'an Surah An-Nisa ayat 161

وَأَخْذِهِمُ الرِّبَا وَقَدْ نُهُوا عَنْهُ وَأَكْلِهِمْ أَمْوَالَ النَّاسِ بِالْبَاطِلِ وَأَعْتَدْنَا لِلْكَافِرِينَ مِنْهُمْ عَذَابًا أَلِيمًا ﴿١٦١﴾

Artinya : Dan karena mereka menjalankan riba, padahal sesungguhnya mereka telah dilarang darinya dan karena mereka memakan harta orang dengan cara yang tidak sah (bathil). Kami telah menyediakan untuk orang-orang kafir diantara mereka azab yang pedih.

Dari kandungan ayat diatas Dengan diharamkan makanan yang sebelumnya dihalalkan bagi mereka diharapkan agar mereka meninggalkan perbuatan zalim yang mereka lakukan, bagi mereka yang terus menerus melakukan riba padahal telah dilarang dalam Al-Qur'an maka mereka akan mendapatkan azab yang pedih. Pengharaman makanan tersebut juga disebabkan mereka memakan makanan secara batil dengan cara menyuap,

³⁰ Puspita Dewi Wulaningrum, *Praktik Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Mandiri*(Yogyakarta: Jurnal Akuntansi Terapan Indonesia ,Vol 1 No 1, 2018), h.38.

atau dengan cara mengambil harta tanpa imbalan yang berarti dan menyuap para pengusaha³¹

3. Produk-produk Bank Syariah di Indonesia

Pada sistem operasi bank syariah, pemilik dana menanamkan uangnya di bank tidak dengan motif mendapatkan bunga, tapi dalam rangka mendapatkan keuntungan bagi hasil. Dana nasabah tersebut kemudian disalurkan kepada mereka yang membutuhkan, dengan perjanjian pembagian keuntungan sesuai kesepakatan. Secara garis besar, pengembangan produk bank syariah dikelompokkan menjadi tiga kelompok, yaitu:

- a. Produk penyaluran dana
- b. Produk penghimpunan dana
- c. Produk jasa perbankan

Produk-produk tersebut yang ditawarkan bank kepada nasabahnya.

1) Penyaluran Dana

a) Prinsip Jual Beli (Ba'i)

Jual beli dilaksanakan karena adanya pemindahan kepemilikan barang. Keuntungan bank disebutkan didepan dan termasuk harga dari harga yang dijual. Terdapat tiga jenis jual beli dalam pembiayaan konsumtif, modal kerja dan investasi dalam bank syariah, yaitu:

³¹Ahmad Mustofa Al Maragy. Tafsir Al Maragy . (Semarang. Toha Putra). Hlm 31-32

- 1) *Ba'i Al-murabahah* ialah jual beli dengan harga asal ditambah keuntungan yang disepakati antara pihak bank dengan nasabah, dalam hal ini bank menyebutkan harga barang kepada nasabah yang kemudian bank memberikan laba dalam jumlah tertentu sesuai dengan kesepakatan.
- 2) *Ba'i As-salam* ialah jual beli dimana nasabah sebagai pembeli dan pemesan memberikan uangnya ditempat akad sesuai dengan harga barang yang dipesan dan sifat barang telah disebutkan sebelumnya. Uang yang tadi diserahkan menjadi tanggungan bank sebagai penerima pesanan dan pembayaran dilakukan segera.
- 3) *Ba'i Al-istishna* ialah merupakan bagian dari *Ba'i As-salam* namun *Ba'i Al-istishna* bisa digunakan dalam bidang manufaktur. Seluruh ketentuan *Ba'i Al-istishna* mengikuti *Ba'i As-salam* namun pembayaran dapat dilakukan beberapa kali pembayaran.

b) Prinsip Sewa (Ijarah)

Ijarah adalah kesepakatan pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui sewa tanpa diikuti pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa. Dalam hal ini bank menyewakan peralatan kepada nasabah dengan biaya yang telah ditetapkan secara pasti sebelumnya.

c) Prinsip Bagi Hasil (syirkah)

Dalam prinsip bagi hasil terdapat dua macam produk, yaitu:

- 1) *Musyarakah* ialah suatu produk bank syariah yang mana terdapat dua pihak atau lebih yang bekerja sama untuk meningkatkan aset yang dimiliki bersama dimana seluruh pihak memadukan sumber daya yang mereka miliki baik yang berwujud maupun tidak berwujud. Dalam hal ini seluruh pihak yang bekerja sama memberikan kontribusi yang dimiliki baik itu dana, barang, skill, ataupun aset-aset lainnya. Yang menjadi ketentuan dalam musyarakah adalah pemilik modal berhak dalam menentukan kebijakan usaha yang dijalankan pelaksana proyek.
- 2) *Mudharabah* ialah kerja sama dua orang atau lebih dimana pemilik modal memberikan sejumlah modal kepada pengelola dengan perjanjian pembagian untung. Perbedaan yang mendasar antara musyarakah dan mudharabah adalah kontribusi atas manajemen dan keuangan pada musyarakah diberikan dan dimiliki dua orang atau lebih, sedangkan pada mudharabah modal hanya dimiliki satu pihak saja.

2) Penghimpunan Dana

Produk penghimpunan dana pada bank syariah meliputi giro, tabungan, dan deposito. Prinsip yang diterapkan dalam bank syariah adalah:

a. Prinsip Wadiah

Penerapan prinsip wadiah yang dilakukan adalah *wadiah yad dhamanah* yang diterapkan pada rekening produk giro. Berbeda dengan wadiah amanah, dimana pihak yang dititipi (bank) bertanggung jawab atas keutuhan harta titipan sehingga ia boleh memanfaatkan harta titipan tersebut. Sedangkan pada *wadiah amanah* harus titipkan tidak boleh dimanfaatkan oleh yang dititipin

b. Prinsip Mudharabah

Dalam prinsip mudharabah, penyimpan atau deposan bertindak sebagai pemilik modal sedangkan bank bertindak sebagai pengelola. Dana yang tersimpan kemudian oleh bank digunakan untuk melakukan pembiayaan, dalam hal ini apabila bank menggunakan untuk pembiayaan mudharabah, maka bank bertanggung jawab atas kerugian yang mungkin terjadi.

Berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh pihak penyimpan, maka prinsip mudharabah dibagi menjadi tiga bagian, yaitu:

- 1) *Mudharabah mutlaqah*: prinsipnya dapat berupa tabungan dan deposito, sehingga ada dua jenis yaitu tabungan mudharabah dan deposito mudharabah. Tidak ada pembatas bagi bank untuk menggunakan dana yang telah terhimpun.

2) *Mudharabah muqayyadah on balane sheet*: jenis ini adalah simpanan khusus dan pemilik dapat menetapkan syarat-syarat khusus harus dipatuhi oleh bank, sebagai contoh disyaratkan untuk bisnis tertentu, atau untuk akad tertentu.

3) *Mudharabah muqayyadah off balance sheet*: penyaluran dana langsung kepada pelaksana usaha dan bank sebagai perantara pemilik dana dengan pelaksana usaha. Pelaksana usaha juga dapat mengajukan syarat-syarat tertentu. Yang harus dipatuhi bank untuk menentukan jenis usaha dan pelaksana usahanya.

3) Produk Jasa Perbankan

Selain dapat melakukan kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana, bank juga dapat memberikan jasa kepada nasabah dengan mendapatkan imbalan berupa sewa atau keuntungan, jasa tersebut antara lain:

a. Sharf (jual beli valuta asing)

Jual beli mata uang yang tidak sejenis namun harus dilakukan pada waktu yang sama. Bank mengambil keuntungan untuk jasa jual beli tersebut.

b. Ijarah (Sewa)

Menyewakan simpanan dan jasa tata-laksana administrasi dokumen, dalam hal ini bank dapat imbalan sewa dari jasa tersebut.

3. Prinsip Dasar Perbankan

Dalam menjalankan aktivitasnya, Bank Islam menganut prinsip-prinsip.³²

- a. Prinsip keadilan, prinsip tercemin dari penerapan imbalan atas dasar bagi hasil dan pengembalian margin keuntungan yang disepakati bersama antara bank dengan nasabah.
- b. Prinsip kemitraan, bank islam menempatkan nasabah menyimpan dana, nasabah menggunakan dana, maupun bank dengan kedudukan yang sama antara nasabah penyimpanan dana, nasabah pengguna dana maupun bank yang sederajat sebagai mitra usaha.
- c. Prinsip ketentraman, produk-produk bank islam tela sesuai dengan prinsip dan kaidah muamala islam, antara lain tidak adanya unsur riba serta penerapan zakat harta. Dengan demikian nasabah akan merasakan ketentraman lahir maupun batin.
- d. Prinsip transparansi/keterbukaan, melalui laporan keuangan bank yang terbuka secara berkesinambungan nasabah dapat mengetahui tingkat keamanan dana dan kualitas manajemen bank.
- e. Prinsip universalita, bank dalam mendukung operasionalnya tidak membedakan suku, agama, ras, golongan agama dalam masyarakat dengan prinsip islam sebagai “*ramatan lilalamin*”.
- f. Tidak ada *riba* (*non-usurious*).
- g. Laba yang wajar (*legitimate profit*).³³

³² Karima, “pengaruh pembiayaan bagi hasil dan pembiayaan jual beli terhadap laba bank umum syariah”, (skripsi program perbankan syariah, Bandar Lampung, 2017), Ilmu, 2010),.32

B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan diartikan sebagai suatu kegiatan pemberian fasilitas keuangan/finansial yang diberikan satu pihak kepada pihak lain untuk mendukung kelancaran usaha maupun untuk investasi yang telah direncanakan. Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan deficit unit.³⁴

Manajemen Pembiayaan Bank Syariah adalah sebuah proses perencanaan, pengorganisasian, pengkoordinasian, dan pengontrolan sumber daya yang dilakukan oleh bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dalam hal pemberian fasilitas keuangan atau finansial yang kepada pihak lain berdasarkan prinsip-prinsip syariah untuk mendukung kelancaran usaha maupun untuk investasi yang telah direncanakan.

³³ Veitzal rivai, Et.Al, Comercial Bank Manaugement (manajemen perbankan) dari teori ke praktik (Jakarta:Pt Raja grafindo persada, 2013),.515

³⁴ Muhammad Syafi'I Antonio, Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hal.168

2. Tujuan Pembiayaan

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah. Tujuan pembiayaan yang dilaksanakan perbankan syariah terkait dengan stake holder, yakni:³⁵

a. Pemilik

Dari sumber pendapatan diatas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut

b. Pegawai

Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.

c. Masyarakat

- 1) Pemilik dana. Sebagaimana pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.
- 2) Debitur yang bersangkutan. Para debitur, dengan penyediaan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif)
- 3) Masyarakat umumnya-konsumen. Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkan.

³⁵ Muhammad. Manajemen Dana Bank Syari'ah. (Yogyakarta : Ekonisia, 2005). Hal.196

d. Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan Negara, disamping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan)

e. Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap survival dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.

3. Fungsi Pembiayaan

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat penerima, diantaranya:³⁶

a. Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam prosentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas.

Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas/memperbesar usahanya baik untuk peningkatan produksi,

³⁶ Sinungan, Muchdarsyah, Dasar-Dasar dan Teknik Manajemen Kredit, Jakarta : Bina Aksara. 1983, Hal.180

perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi maupun memulai usaha baru. Pada dasarnya melalui pembiayaan terdapat suatu usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh.

Dengan demikian dana yang mengedap di bank (yang diperoleh dari para penyimpang uang) tidaklah idle (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik kemanfaatan bagi pengusaha maupun kemanfaatan bagi masyarakat.

b. Meningkatkan daya guna barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat memproduksi bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga utility dari bahan tersebut meningkat. Misalnya peningkatan utility kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa/goreng; peningkatan utility dari padi menjadi beras, benang menjadi tekstil dan sebagainya.

Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat

c. Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan via rekening-rekening Koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, promes dan sebagainya. Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan

berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik kualitatif apalagi secara kuantitatif.

d. Menimbulkan kegairahan berusaha

Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi yaitu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya yang selalu meningkat, akan tetapi peningkatan kemampuan kemampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan. Karena itu pulalah maka pengusaha akan selalu berhubungan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya. Bantuan pembiayaan yang diterima pengusaha bank inilah kemudian yang digunakan untuk memperbesar volume usaha dan produktivitasnya.

e. Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilitas pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk antara lain:

- 1) Pengendalian inflasi
- 2) Peningkatan ekspor
- 3) Rehabilitas prasarana
- 4) Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat

4. Jenis-jenis Pembiayaan

Sesuai dengan akad pengembangan produk, maka bank syariah memiliki banyak jenis pembiayaan. Adapun jenis produk/jasa pembiayaan pada bank syariah yaitu:³⁷

1. Pembiayaan menurut tujuan :
 - a) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
 - b) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.
2. Pembiayaan menurut jangka waktu
 - a) Pembiayaan jangka waktu pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun.
 - b) Pembiayaan jangka waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan jangka waktu 1 sampai dengan 5 tahun.
 - c) Pembiayaan jangka waktu panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu dari 5 tahun.

Jenis pembiayaan pada bank syariah:³⁸

1. Pembiayaan
 - a. Mudharabah

³⁷ Muhammad, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, (Yogyakarta : UPP STIM YKPN, 2016), h. 45

³⁸ Muhammad, Manajemen Dana Bank Syari'ah, (Yogyakarta : Ekonisia. , 2005) Hal 202

Pembiayaan mudharabah adalah perjanjian antara penanam dana dan pengelola dana untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembiayaan keuntungan antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakai sebelumnya. Aplikasinya/contohnya adalah pembiayaan modal kerja, pembiayaan proyek, pembiayaan ekspor.

b. Musayarakah

Pembiayaan musayarakah adalah perjanjian antara para pemilik dana/modal untuk mencampurkan dana/modal mereka pada suatu usaha tertentu. Dengan pembagian keuntungan di antara pemilik dana/modal. Berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya. Aplikasinya/contohnya pembiayaan modal kerja dan pembiayaan ekspor.

2. Piutang

Piutang adalah tagihan yang timbul akibat transaksi jual beli dana atau berdasarkan akad *murabahah*, salam, istisna, dan ijarah.

a. *Murabahah*

Murabahah adalah perjanjian jual beli antara bank dan nasabah dimana bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan

margin/keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.

b. Salam

Salam adalah perjanjian jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran harga terlebih dahulu.

c. Istishna'

Istishna adalah perjanjian jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan dan penjual.

d. Ijarah.

Ijarah adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.

3. Surat berharga syariah

Surat berharga syariah adalah surat bukti berinvestasi berdasarkan prinsip syariah yang lazim di perdagangan di pasar uang dan atau pasar modal antara lain wesel, obligasi syariah, sertifikat dana syariah, dan surat berharga lainnya berdasarkan prinsip syariah.

4. Qardh

Qardh adalah penyediaan dana dan atau tagihan antara bank syariah dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam

melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dalam jangka waktu tertentu.

5. Penempatan

Penempatan adalah penanaman dana bank syariah pada bank syariah lainnya dan atau bank pengkreditan syariah antara lain dalam bentuk giro, dan atau tabungan wadiah, devosito berjangka, dan atau tabungan mudarabah, pembiayaan yang di berikan, sertifikat investasi mudarabah antar bank (sertifikat IMA) dan atau bentuk-bentuk penemoatan lainnya berdasarkan prinsip syariah.

6. Penyertaan modal

Penyertaan modal adalah penanaman dana bank syariah dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak di bidang keuangan syariah termasuk penanaman dan dalam bentuk surat utang koversi, dengan opsi saham atau jenis transaksi tertentu bedasarkan prinsip syariah yang berakibat bank syariah memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan yang bergerak di bidang keuangan syariah.

7. Penyertaan modal sementara

Penyertaan modal sementara adalah penyertaan modal bank syariah dalam perusahaan untuk mengatasi kegagalan pembiayaan dan piutang sebagaimana di maksud dalam ketentuan bank Indonesia yang berlaku.

8. Transaksi rekening administratif.

Transaksi rekening administratif adalah komitmen dan kontinjensi (off balance sheet) berdasarkan prinsip syariah yang terdiri atas bank garansi, akseptasi /endosmen, irrevocable letter off credit (L/C) yang masih berjalan, akseptasi wesel import atas L/C berjangka dan dapat dilakukan sekaligus atau secara bertahap.

5. Prosedur Pembiayaan

a. Pengajuan permohonan pembiayaan

Tahap yang pertama pemohon harus mengajukan permohonan pembiayaan secara tertulis dalam suatu proposal yang dilengkapi dengan dokumen persyaratan berdasarkan ketentuan bank.³⁹

b. Verifikasi data/penyelidikan berkas pinjaman

Tahap ini menilai apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan yang telah ditetapkan, jika menurut pihak perbankan belum lengkap maka nasabah diminta untuk segera melengkapi berkas tersebut.⁴⁰ Informasi yang telah dikumpulkan untuk diproses perlu dipastikan akurasinya guna mengambil keputusan pembiayaan yang tepat. Verifikasi data dilakukan dengan menggunakan beberapa metode yaitu *interview* nasabah, pengecekan silang, *bank checking*, kunjungan

³⁹ Kasmir, *Manajemen Perbankan*. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), h. 105.

⁴⁰ *Ibid*, h. 106

ke lokasi usaha (*on the spot*), *trade checking*, kunjungan ke lokasi agunan, *negative list checking*.⁴¹

c. Penilaian kelayakan pembiayaan

Dalam penilaian layak atau tidak suatu pembiayaan disalurkan, maka perlu dilakukan penilaian pembiayaan. Penilaian kelayakan suatu pembiayaan dapat dilakukan dengan menggunakan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition Of Economy*).⁴²

d. Evaluasi kebutuhan dan keputusan pembiayaan

Pemberian fasilitas pembiayaan perlu mempertimbangkan kebutuhan nasabah. Pemberian pembiayaan disesuaikan dengan kebutuhan nasabah, dengan tetap memperhatikan kondisi keuangan nasabah. Untuk menentukan jumlah pembiayaan yang sesungguhnya, evaluasi kebutuhan pembiayaan dapat dilakukan dengan berbagai cara. Secara umum, evaluasi pembiayaan dilakukan dengan cara berdasarkan nilai jaminan, penghasilan nasabah, jumlah biaya yang dikeluarkan oleh nasabah untuk pembiayaan usaha, studi kelayakan, dan analisis keuangan.⁴³

Keputusan pembiayaan adalah menentukan apakah pembiayaan layak untuk diberikan atau ditolak, jika layak, maka dipersiapkan

⁴¹ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis*...., h. 110.

⁴² Kasmir, *Manajemen Perbankan*. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), h. 106.

⁴³ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis*...., h. 122-124

administrasinya. Keputusan pembiayaan mencakup akad pembiayaan, jumlah pembiayaan yang diterima, jangka waktu pembiayaan, dan biaya-biaya yang harus dibayar. Keputusan pembiayaan biasanya untuk jumlah tertentu merupakan keputusan tim. Etika pembiayaan ditolak maka bank mengirimkan pemberitahuan disertai alasan.⁴⁴

e. Administrasi dan pembukuan pembiayaan

- 1) Surat pemberitahuan keputusan pembiayaan, yang bertujuan untuk memperoleh konfirmasi dari nasabah sebagai dasar untuk menandatangani perjanjian pembiayaan dan pengikatan agunan serta pengikatan lainnya yang terkait.
- 2) Akad pembiayaan yang merupakan perikatan secara tertulis antara bank dengan nasabah pembiayaan dengan jenis akad yang disepakati.⁴⁵ Penandatanganan akad dilaksanakan antara bank dengan debitur secara langsung atau melalui notaris.⁴⁶
- 3) Pengikatan jaminan berupa Hak Tanggungan, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, Fidusia, Gadai, atau Hipotek.

⁴⁴ *Ibid*, h. 107.

⁴⁵ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis*...., h. 125.

⁴⁶ Kasmir, *Manajemen Perbankan*. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), h. 112.

4) Setelah itu dilakukan penutupan asuransi pembiayaan agunan, dimana pada pembiayaan konsumtif berlaku penutupan asuransi jiwa.⁴⁷

f. Pencairan pembiayaan

Realisasi pembiayaan diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di bank yang bersangkutan. Dengan demikian, penarikan dana pembiayaan dapat dilakukan melalui rekening yang telah dibuka. Pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian pembiayaan dapat diambil sesuai ketentuan dan tujuan pembiayaan. Pencairan dana pembiayaan tergantung dari kesepakatan kedua belah pihak dan dapat dilakukan sekaligus atau secara bertahap.⁴⁸

6. Prinsip-prinsip Pembiayaan

Analisa kredit atau penilaian kredit jika dalam bahasa syariah dikenal dengan analisis pembiayaan adalah suatu proses yang dimaksudkan untuk menganalisis atau menilai suatu permohonan kredit yang diajukan oleh calon debitur kredit sehingga dapat memberikan keyakinan kepada pihak bank bahwa proyek yang akan dibiayai oleh bank cukup layak.⁴⁹

Analisa diperlukan oleh bank untuk melihat nasabah tersebut bisa atau tidak menerima pembiayaan. Dalam menganalisis bank menggunakan

⁴⁷ Ikatan Bankir Indonesia, *Menelola Bisnis*...., h. 126.

⁴⁸ *Ibid*, h.113

⁴⁹ Lukman Dendawijaya, *manajemen perbankan*, (Bogor, Ghalia Indonesia, 2003)h,.8892

prinsip penelitian 5C+1S dimana prinsip ini sangat penting dalam pembiayaan nasabah yang memenuhi prinsip tersebut merupakan nasabah yang sempurna untuk mendapatkan pembiayaan. Prinsip 5C+IS terdiri dari:

a. Character

Penilaian terhadap karakter atau kepribadian pemohon dengan melihat langsung kelingkungan tempat tinggal pemohon sehingga bank dapat memprediksi kemungkinan bahwa pemohon dapat memenuhi kewajibannya (*willinness to pay*). Ada beberapa upaya yang dapat ditempuh agar memperoleh gambaran tentang kepribadian pemohon yaitu:

- 1) Memeriksa riwayat hidup calon nasabah.
- 2) Memeriksa hubungan sosial antara nasabah dengan tetangga lingkungan tempat tinggal dan teman kerjanya.
- 3) Memeriksa *Bank to Bank Information* (sistem informasi Debitur)
- 4) Memeriksa hubungan calon nasabah dengan teman kerjanya.
- 5) Mencari informasi tentang informasi tentang calon nasabah memiliki hobi membuang-buang uang atau tidak.
- 6) Mencari informasi calon nasabah suka berjudi atau tidak.

b. Capital

Penyelidikan terhadap prinsip capital atau permodalan debitur tidak hanya melihat besar kecilnya modal tersebut, tetapi juga distribusi modal itu ditempatkan oleh debitur. Cukuplah modal yang tersedia,

cukuplah modal yang tersedia, sehingga segala sumber dapat bergerak secara efektif. Baik pengaturan modal itu sehingga perusahaan berjalan lancar dan maju. Berapa besar modal kerjanya semua ini dapat dilihat dari posisi neraca perusahaan calon debitur.

c. Capacity

Melihat batas kemampuan calon penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran pembiayaan tersebut. kemampuan calon nasabah dilihat dari laporan keuangan seperti laporan laba rugi nasabah. Ada beberapa pendekatan yang dapat mengukur capacity calon nasabah:

- 1) Pendekatan historis yaitu *past performance*, usaha yang dimiliki nasabah memperlihatkan kemajuan dari tahun ketahun atau tidak.
- 2) Pendekatan finansial yaitu dengan cara melihat riwayat pendidikan nasabah.
- 3) Pendekatan yuridis yaitu pendekatan dimana melihat nasabah memiliki kapasitas atau tidak untuk melakukan perjanjian atau kerjasama.
- 4) Pendekatan manajerial yaitu dengan cara menilai kemampuan dan keterampilan calon nasabah dalam menjalankan usahanya.
- 5) Pendekatan teknis yaitu mengukur kemampuan nasabah dalam mengelola usahanya seperti strategi nasabah dalam mengembangkan usahanya dan karyawan yang dimiliki.

d. Condition

Bank syariah melihat kondisi ekonomi dimasyarakat yang dapat mempengaruhi perkembangan usaha nasabah. Bank juga melihat kemampuan nasabah dalam mengembangkan usahanya. Alasan bank melihat kondisi lingkungan usaha nasabah adalah agar bank dapat mengukur kemampuan nasabah dalam melunasi kewajibannya.

e. Collecteral

Penelitian terhadap jaminan nasabah sebagai agunan atas pinjaman yang diterima. Nilai jaminan tersebut diharapkan dapat menutupi apabila terjadi kerugian atau masalah sebelum jangka waktu pembayaran selesai. Fungsi dari jaminan tersebut adalah sebagai alat pengaman terhadap kemungkinan tidak mempunyai nasabah melunasi pembayaran yang diterimanya.

f. Syariah

Penilaian terhadap objek pembiayaan ini dilakukan agar tidak terjadi transaksi yang cacat dikarenakan objek pembiayaan tidak sesuai syariah Islam seperti perternakan babi dan sebagainya.

C. Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Murabahah secara etimologi berasal dari kata keuntungan (ribhun). Sedangkan secara terminologi, istilah *murabahah* didefinisikan

sebagai prinsip jual beli dimana harga jualnya terdiri atas harga pokok barang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) yang disepakati.⁵⁰

Dalam menjual barang harus menunjukkan harga pokok sesuai dengan harga aslinya, kemudian menentukan seberapa besar keuntungan yang akan didapatkan. Untuk mengetahui seberapa besar harga pokok dan keuntungan dinyatakan dalam bentuk nominal atau presentase agar memudahkan dalam jual beli.

Ketika melakukan jual beli hal yang harus diperhatikan adalah bersikap jujur dan tidak merugikan antar sesama. Semua itu bertujuan untuk menjaga kemaslahatan umat agar menumbuhkan sikap tolong menolong antar sesama, seperti yang tertuang dalam fatwa DSN MUI No.4/DSN-MUI/IV/2000, bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁵¹

Menurut Adiwarman A. Karmin *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan perolehan dan keuntungan (*margin*) yang

⁵⁰ Andrian Sutedi, *Perbankan Syariah (Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum)*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009, h.122

⁵¹ Ahmad Ifham Sholihin, *(Pedoman Umum Keuangan Syariah)*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010, h. 140

disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contract* yakni memberikan kesepakatan pembiayaan diawal baiuk dari segi waktu, cash flownya bisa diprediksi dengan relative pasti, karna sudah disepakati oleh kedua belah pihak.⁵²

Menurut Antonio, *Murabahah* adalah suatu pembiayaan dengan akad jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, dimana penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.⁵³

Menurut Suhawardi K. Lubis *Murabahah* diartikan sebagai suatu perjanjian antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan nasabah, objeknya bisa berupa barang modal seperti mesin-mesin industry, maupun barang untuk kebutuhan sehari-hari seperti sepeda motor.⁵⁴

Adapun pengertian *murabahah* menurut para ahli, dari pengertian tersebut diambil dari beberapa sumber yang terpercaya, diantaranya sebagai berikut:

⁵² Adiwarman A. karim "Bank Islam: Analisis fiqh dan keuangan edisi kelima" Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016, h.

⁵³ Antonio, Muhammad Syafi'i. "Bank Sya'eiah: dari theory ke praktik". Jakarta: PT Raja Grafindo, 2008, h.

⁵⁴ Suhrawardi K. Lubis, (Hukum Ekonomi Islam), Sinar Grafika, Jakarta, 2000, h. 62.

1. Menurut fuqaha hanafi yang terkenal, Al-Marginani, mendefinisikan *murabahah* sebagai penjualan barang apapun pada harga pembelian yang ditambah dengan jumlah yang tetap sebagai keuntungan.⁵⁵
2. Ibnu Qudama, fuqaha hambali, mendefinisikannya sebagai penjualan pada biaya modal ditambah dengan keuntungan yang diketahui. Pengetahuan akan biaya modal adalah persyaratan utamanya.⁵⁶
3. Menurut Imam Malik, *murabahah* dilakukan dan diselesaikan dengan pertukaran barang dan harga, termasuk margin keuntungan yang telah disetujui bersama pada saat itu dan pada tempat itu pula. Para penganut Malik secara umum tidak menyukai penjualan ini karena pemenuhannya sangat sulit. Akan tetapi mereka juga tidak melarangnya.⁵⁷

Dari semua pengertian yang sudah dipaparkan diatas bahwa apabila terjadi jual beli, maka pihak penjual barang mempertegas harga pembelian yaitu harga pokok dan keuntungan yang disepakati antara penjual dan pembeli, agar memudahkan keduanya dalam bertransaksi, apabila ada kejelasan antara kedua belah pihak, maka semua tidak akan merasa dirugikan.

⁵⁵ Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance*, Terjemahan Aditya Wisnu Abadi, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2009, h. 337

⁵⁶ Ibid, h. 338

⁵⁷ Ibid

Singkatnya *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan meny atakan harga perolehan dan keuntungan margin yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit* nya (keuntungan yang ingin diperoleh).⁵⁸

Beberapa hal yang harus diperhatikan perbedaan antara jual beli *murabahah* dengan bunga:⁵⁹

No.	Jual Beli <i>Murabahah</i>	Bunga/Riba
1	Barang sebagai objek nasabah berutang barang bukan berutang uang	Uang sebagai objek berutang uang
2	Pertukaran barang dengan uang	Pertukaran uang dengan uang
3	Margin tidak berubah	Bunga berubah sesuai dengan tingkat bunga
4	Akad jual beli dan memenuhi rukun jual beli	Tidak ada akad jual beli, tetapi uang langsung sebagai Komoditas
5	Bila macet tidak ada bunga	Terjadi compound Interest
6	Sah halal dan penuh berkah	Tidak sah, haram, dan jauh dari berbagai keberkahan
7	Jika nasabah tidak mampu membayar maka tidak dikenai denda	Denda/bunga

Dari tabel diatas dapat ditarik beberapa kesimpulan, bahwasanya jual beli *murabahah* berbeda sekali dengan bunga, model pendanaan yang paling umum digunakan dalam *murabahah*. Dalam transaksi

⁵⁸ Adiwarman karim, Bank Islam Edisi Pertama, Jakarta: IIIT Indonesia, 2003, h. 161

⁵⁹ Nurul huda, Lembaga Keuangan Islam: Teoritis dan Praktis, Jakarta: Kencana, 2013, h.

murabahah bank membiayai pembelian sebuah barang atau asset dengan membeli item itu atas nama nasabahnya, dan menambahkan nilai kenaikan sebelum menjual kembali barang itu kepada nasabahnya sesuai dengan perjanjian laba dengan prinsip tambah biaya.⁶⁰

Jadi singkatnya, *murabahah* adalah akad jual beli yang menyatukan harga pokok perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati antara penjual dan pembeli. Dari beberapa definisi diatas dapat disimpulkan bahwa akad *murabahah* memiliki beberapa hal pokok yang diantaranya:⁶¹

1. Pembelian barang dengan pembayarannya yang ditangguhkan.
2. Harga yang dibeli menggunakan harga asal.
3. Terdapat tambahan keuntungan dari harga asal yang telah disepakati.
4. Terdapat kesepakatan antara kedua belah pihak.
5. Penjual harus menyebutkan harga kepada pembeli (harga produk).

Hal yang menjadi pokok diatas merupakan harga mati yang tidak ditawar keberadaannya. Jika tidak adanya hal pokok diatas, maka akad yang digunakan tidak sah, karena pembeli harus mengetahui keadaan

⁶⁰ Mervyn K. Lewis, Perbankan Syariah Prinsip praktik dan Prospek, Jakarta: Serambi, 2002, h. 82

⁶¹ Farisa Rahmilatushifa, "Analisis Penerapan Produk Pembiayaan Karyawan dengan Akad *Murabahah* di KJKS Binama Semarang", TA, Semarang: www.eprints.walisongo.ac.id, 2015, h.12.

barang yang dibeli, harga pokok pembelian/asal pembelian, dan semua harus transparan, tanpa ada yang ditutup-tutupi antara penjual dan pembeli. Apabila semua tidak ada yang ditutupi maka tidak ada lagi yang dirugikan satu sama lain.

Objek pembiayaan *murabahah* maupun kegiatan usaha yang diselenggarakan menggunakan obyek pembiayaan tersebut harus terhindar dari sifat-sifat yang melanggar syariah, seperti:

1. Riba, penambahan pendapatan secara batil akibat pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan (*ribha fadhl*) atau dalam transaksi pinjem-meminjam yang mempersyaratkan nasabah penerima fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*riba nasi'ah*).
2. Maysir, transaksi yang digantungkan pada suatu keadaan yang tidak pasti dan memiliki probabilitas mengambil keuntungan atas kerugian pihak lain.
3. Gharar, transaksi dengan menggunakan objek yang tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaanya atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan.
4. Haram, baik obyek maupun transaksi yang dilarang oleh syariah.
5. Zalim, transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi satu pihak.
6. Risywah (suap), pemberian yang diberikan kepada seseorang agar mendapatkan kepentingan tertentu.

Adapun cara pembayaran dalam *murabahah* yang sesuai dengan SOP OJK, Jika rukun dan syarat yang telah terpenuhi, maka bank dan nasabah dapat memilih mekanisme pembayaran berdasarkan jenis-jenis jual beli *murabahah* sebagai berikut:

1. *Murabahah* dengan tunai, yaitu jual beli barang dimana bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli.
2. *Murabahah* dengan cicilan (bitsaman ajil), yaitu jual beli barang dimana harga jual dicantumkan dalam akad jual beli.

2. Dasar Hukum *Murabahah*

a. Al-Qur'an

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*

Dalam kandungan ayat diatas bahwasannya berisi Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kalian mengambil harta orang lain dengan cara tidak benar. Kalian diperbolehkan melakukan perniagaan yang berlaku secara suka sama suka. Jangan menjerumuskan diri kalian dengan

melanggar perintah-perintah Tuhan. Jangan pula kalian membunuh orang lain, sebab kalian semua berasal dari satu nafs. Allah selalu melimpahkan rahmat-Nya kepada kalian.⁶²

2. Hadist Nabi Muhammad SAW

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ, (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).⁶³

Maksud dari hadist diatas bahwa dalam melakukan jual beli didasari suka sama suka, akan tetapi jangan memanfaatkan hasil dari kesukaan pembeli terhadap barang yang dibeli, dengan menaikkan harga awal secara berlipat-lipat tanpa memikirkan pembeli. Maka penjual tersebut memakan riba dari hasil penjualan, itu dilarang oleh Allah SWT.

⁶² Tafsir ayat ekonomi , tafsir quraish shihab.

⁶³ Departemen Agama, Al-Qur'an, h. 2

3. Fatwa DSN MUI

Aturan tentang *Murabahah* yang tercantum dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN- MUI/IV/2000, tanggal 1 April 2000 tentang *Murabahah* yaitu:⁶⁴

Menimbang, Mengingat, Memperhatikanz Memutuskan, menetapkan:
Fatwa tentang *Murabahah*. Pertama: Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syariah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
3. Barang yang dipeljualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
4. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
5. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
6. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
7. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini

⁶⁴ Muhammad Syafii Antonio, Bank Syariah dari Teori ke Praktek, Jakarta: Gema Insani, 2001, h. 102

Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

8. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
9. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
10. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua: Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka :
 - a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga;
 - b. jika nasabah batal membeli, uang muka menj adi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga: Jaminan dalam *Murabahah*:

1. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat: Utang dalam *Murabahah*:

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan

pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.

2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan,

Kelima: Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*:

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam: Bangkrut dalam *Murabahah*:

1. Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali,

atau berdasarkan kesepakatan. Ditetapkan di: Jakarta Tanggal: 26
Dzulhijjah 1420 H / 1 April 2000 M

a. Fatwa DSN-MUI no. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang uang muka
Murabahah

- 1) Dalam akad Dalam akad pembiayaan *murabahah*, Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.
- 2) Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
- 3) Jika nasabah membatalkan akad *murabahah*, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut.
- 4) Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah.
- 5) jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihanannya kepada nasabah.

b. Fatwa DSN-MUI no. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang diskon dalam
Murabahah

- 1) Harga (*tsaman*) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (*qîmah*) benda yang menjadi obyek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.
- 2) Harga dalam jual beli *murabahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.

- 3) Jika dalam jual beli *murabahah* LKS mendapat diskon dari supplier, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon; karena itu, diskon adalah hak nasabah.
 - 4) Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad.
 - 5) Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani.
- c. Fatwa DSN-MUI no. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda
- 1) Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja.
 - 2) Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan force majeure tidak boleh dikenakan sanksi.
 - 3) Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.
 - 4) Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
 - 5) Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.

- 6) Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.
- d. Fatwa DSN-MUI no. 23/DSN-MUI/IX/2002 tentang potongan pelunasan dalam *Murabahah*:

- 1) Jika nasabah dalam transaksi *murabahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.
- 2) Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.⁶⁵

3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Rukun dari akad *Murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:⁶⁶

a. Pelaku

Pelaku cukup tau hukum dan sudah *baligh* (berakal dan dapat membedakan), sehingga jual beli dengan anak kecil dianggap sah, apabila seizinnya walinya.

b. Objek jual beli, harus memahami:

- 1) Barang yang diperjual belikan adalah barang halal, maka semua barang yang diharamkan oleh Allah, tidak

⁶⁵ Fatwa DSN-MUI (On-line) tersedia di www.tafsirq.com

⁶⁵ Wasilah dan Sri Nurhayati, "akuntansi syariah di Indonesia; edisi 4" Jakarta: salemba empat, 2013, h.

⁶⁶ Sri Nurhayati wasilah, Akuntansi Syariah di Indonesia, (Jakarta: Salemba Empat, 2014), h. 179-182)

dapat dijadikan sebagai objek jual beli, karena barang tersebut dapat menyebabkan manusia bermaksiat/ melanggar larangan Allah.

- 2) Barang yang diperjual belikan harus dapat diambil manfaatnya atau memiliki nilai, dan bukan merupakan barang-barang yang dilarang diperjual belikan, misalnya: jual beli barang kadaluarsa.
- 3) Barang tersebut dimiliki oleh penjual, jual beli atas barang yang dimiliki oleh penjual adalah tidak sah karena bagaimana mungkin ia dapat menyerahkan kepemilikan barang kepada orang lain atas barang yang bukan miliknya. Jual beli oleh bukan pemilik barang seperti ini, baru akan sah apabila mendapatkan izin dari pemilik barang.
- 4) Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian dimasa depan. Barang yang tidak jelas waktu penyerahannya adalah tidak sah, karena dapat menimbulkan ketidakpastian (*gharar*), yang pada gilirannya dapat merugikan salah satu pihak yang bertransaksi dan dapat menimbulkan persengketaan.
- 5) Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasi oleh pembeli sehingga tidak ada *gharar* (ketidakpastian)

- 6) Barang tersebut dapat diketahui kuantitas dan kualitasnya dengan jelas, sehingga tidak ada *gharar*.
- 7) Harga barang tersebut harus jelas, harga atas barang yang diperjualbelikan diketahui oleh pembeli dan penjual. Begitu harga disepakati, maka harga tersebut tidak boleh berubah.
- 8) Barang yang diakadkan ada ditangan penjual, barang dagangan yang tidak berada ditangan penjual akan menimbulkan ketidakpastian (*gharar*) pembeli yang menjual kembali barang yang dia beli sebelum serah terima, dapat diartikan ia menyerahkan uang pada pihak lain dengan memperoleh uang lebih banyak.

c. Ijab Kabul

Pernyataan dan ekspresi saling ridho/ rela diantara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau cara-cara komunikasi modern. Apabila jual beli telah dilakukan sesuai dengan ketentuan syari'ah maka kepilikannya, pembayaran dan pemmamfaatannya atas barang yang diperjualbelikan menjadi halal demikian sebaliknya.

4. Jenis-jenis *Murabahah*

Murabahah dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:⁶⁷

b. *Murabahah* tanpa pesanan

⁶⁷ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung:pustaka setia, 2001), h. 101

Murabahah tanpa pesanan maksudnya adalah penyediaan barang tidak terpengaruh atau terkait terhadap pesanan atau pembeli.⁶⁸ Dengan kata lain, dalam *murabahah* tanpa pesanan, bank syariah menyediakan barang atau pesanan, bank syariah menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjual belikan dilakukan tanpa memperhatikan ada anggota yang membeli atau tidak.⁶⁹ Sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi/ akad jual beli *murabahah* dilakukan.

c. *Murabahah* berdasarkan pesanan

Murabahah berdasarkan pesanan maksudnya bahwa perbankan syariah baru akan melakukan transaksi *murabahah* apabila ada anggota yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru akan dilakukan jika ada pemesanan. Pada *murabahah* ini, pengadaan barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut. *Murabahah* berdasarkan pesanan ini dapat dibagi lagi menjadi dua yaitu, berdasarkan pesanan mengikat, dalam hal ini pihak anggota harus terikat oleh suatu perjanjian yaitu jika barangnya sudah ada maka

⁶⁸ Dedy Achmad, *Manajemen pembiayaan syariah* (Yogyakarta akademi manajemen perusahaan YKPN, 2005), h. 119.

⁶⁹ Fanny Yunita Sri Rejeki, akad pembiayaan *murabahah* dan praktiknya pada PT BSM cabang Manado, jurnal *lex Privatum*, Vol.I No.2 Apr-jun 2013, h. 67.

harus beli. Sedangkan *murabahah* berdasarkan pesanan tidak terikat maksudnya adalah bahwa anggota boleh menolak atau mengembalikan pesanan yang sudah diterima.⁷⁰

5. Mamfaat *Murabahah*

a. Bagi Bank

- 1) Mamfaat pembiayaan *murabahah* bagi bank adalah sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.
- 2) Untuk memperoleh pendapatan dalam bentuk margin.

b. Bagi Nasabah

- 1) Salah satu cara untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank.
- 2) Nasabah dapat mengansur pembiayaan dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah masa perjanjiannya.⁷¹

6. SOP (Standar Operasional Prosedur) *Murabahah*

a. Fitur-fitur produk dalam *Murabahah*

NO	Aspek	Keterangan
1	Akad	Pembiayaan dengan akad <i>Murabahah</i> dapat berupa: <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Murabahah</i> dengan akad tunggal (sederhana/<i>basithah</i>) 2. <i>Murabahah</i> dengan gabungan waad atau akad lain (kompleks/<i>murakkabah</i>) yang dapat berupa:

⁷⁰ Nurul Huda, Mohamad heykal, *Muhammad lembaga keuangan islam dan manajemen pembiayaan Bank Syariah*. (Jakarta prenada media group 2010), h. 101.

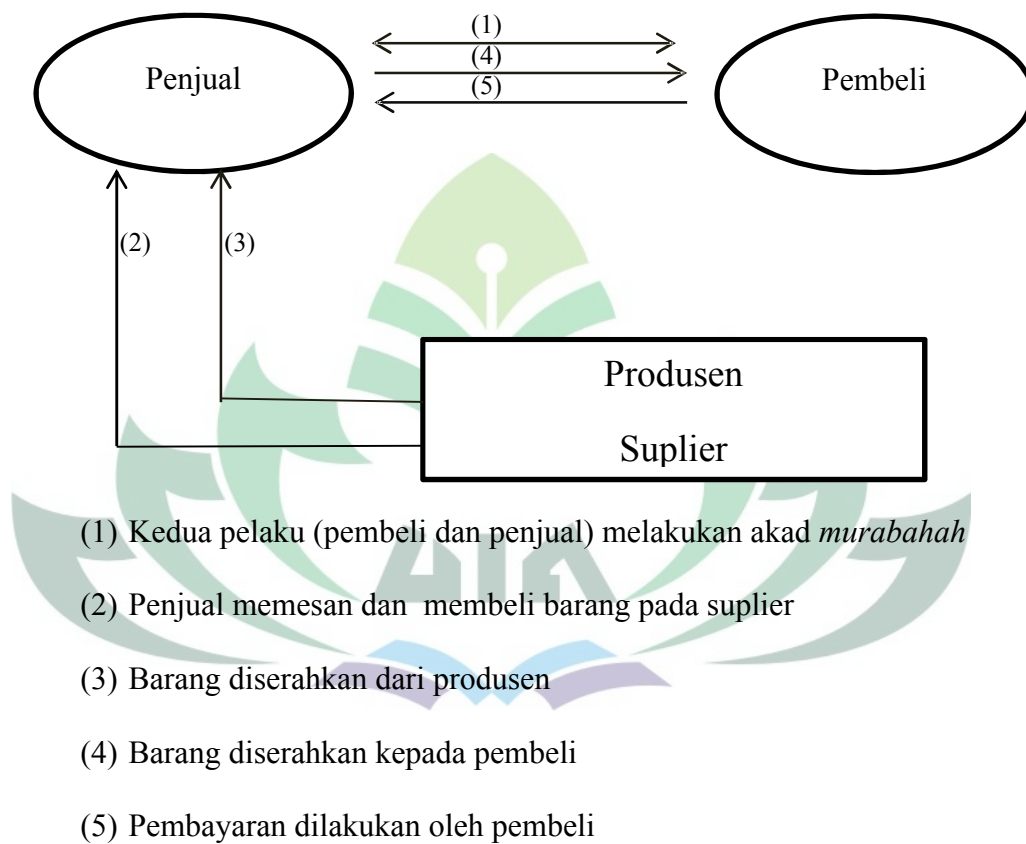
⁷¹ Muhammad, manajemen pembiaayn Bank Syariah..., h. 47.

		<ul style="list-style-type: none"> a. Murabahah didahului dengan wa'ad dan/atau wakalah; atau b. Murabahah didahului dengan wa'ad dan/atau wakalah dalam bentuk paket (jizaf).
2	Tujuan Pembiayaan	Pembiayaan Murabahah dapat diberikan untuk kepentingan Nasabah seperti: <ul style="list-style-type: none"> a. Kebutuhan konsumtif b. Kebutuhan modal kerja usaha c. Kebutuhan investasi
3	Objek Pembiayaan	<ul style="list-style-type: none"> a. Barang atau barang yang dikombinasikan dengan jasa, yang tidak dilarang penggunaannya menurut ketentuan syariah. b. Obyek pembiayaan dalam bentuk barang dapat berupa barang yang definitif (muayyan) atau berupa paket sejumlah barang (jizaf)
4	Jangka waktu Pembiayaan	Pembiayaan Murabahah dapat diberikan dalam jangka waktu: <ul style="list-style-type: none"> a. Jangka waktu wa'ad dalam line facility lebih panjang dari jangka waktu akad Murabahah b. Jangka waktu wa'ad untuk availability period lebih pendek dari jangka waktu akad Murabahah
5	Kriteria Nasabah	Pembiayaan Murabahah dapat diberikan kepada tipe Nasabah: <ul style="list-style-type: none"> a. Perorangan/Individu atau; b. Badan Usaha atau; c. Badan Hukum
6	Sifat Fasilitas	Fasilitas Pembiayaan Murabahah dapat bersifat: <ul style="list-style-type: none"> a. Transaksi Bergulir (Revolving) Pembiayaan jangka pendek yang dilengkapi dengan wa'ad dalam skema line facility berupa penarikan pembiayaan berseri. b. Transaksi Satu Kali (Non Revolving) Pembiayaan sekali tarik, penarikan pembiayaan hanya satu kali selama

		jangka waktu pembiayaan
7	Mata Uang	Rupiah atau Valuta asing
8	Uang Muka	disepakati bersama Bank dan Nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku
9	Margin	disepakati bersama Bank dan Nasabah
10	Diskon	Diatur lebih lanjut secara terpisah
11	Jenis Perikatan	Jenis perikatan perjanjian pembiayaan sesuai kebutuhan dan ketentuan yang berlaku dapat dilaksanakan dalam bentuk: a. Notariil atau; b. Di bawah tangan
12	Jenis Perjanjian	Perjanjian yang disepakati oleh para pihak dapat terdiri dari: a. Perjanjian Pokok Akta perjanjian Pembiayaan Murabahah b. Perjanjian Tambahan (Assesoir) Akta perjanjian diluar perjanjian pokok yang digunakan sebagai pelengkap perjanjian pokok seperti: 1) Akta Pengikatan Agunan 2) Akta Pengalihan Kuasa (Wakalah) 3) Akta Wa'ad 4) Akta lain yang dipandang perlu
13	Biaya-biaya	dijelaskan lebih lanjut secara terpisah
14	Pembayaran Angsuran	dijelaskan lebih lanjut secara terpisah
15	Anggunan dan jaminan	dijelaskan lebih lanjut secara terpisah
16	Asuransi	dijelaskan lebih lanjut secara terpisah
17	Penanganan Tunggakan	dijelaskan lebih lanjut secara terpisah

7. Konsep dan Penerapan Pembiayaan *Murabahah*

Gambar 1
Skema Pembiayaan *Murabahah*



B. Saran

1. Sebaiknya pihak Bank BNI Syariah KC Tanjung Karang lebih giat dalam mempromosikan produk Pembiayaan BNI OTO iB Hasanah agar lebih dikenal masyarakat luas terlebih khusus umat islam yang ingin terhindar dari riba.
2. Menunjukkan kepada nasabah bahwa pembiayaan OTO iB Hasanah dikelola dengan menggunakan prinsip syari'ahdan mempromosikan secara terus-menerus supaya masyarakat dapat mengenal produk pembiayaan OTO iB Hasanah.
3. Kepada seluruh umat Islam sepatutnya umat islam lebih menggunakan perbankan syariah dengan tujuan untuk meningkatkan pertumbuhan lembaga keuangan syariah karena telah memiliki instrument ekonomi Islam melalui fatwa dan sudah ada kepastian hukumnya

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

Achmad, Dedi. *Manajemen pembiayaan syariah* (Yogyakarta akademi manajemen perusahaan YKPN, 2005.

Andrian Sutedi, Perbankan Syariah (Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum), Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009.

Andrian Sutedi, Perbankan Syariah (Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum), Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009.

Antonio, Muhammad Syafi'i. *"Bank Syaieiah: dari theory ke praktik"*. Jakarta: PT Raja Grafindo, 2008,

Arifin, Zainul Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah, Tangerang: Azkia Publisher, 2009

Ayub, Muhammad. *Understanding Islamic Finance, Terjemahan Aditya Wisnu Abadi*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2009.

Cholid, Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian* (Jakarta : PT. Bumi Aksara, 2015.

Departemen pendidikan & kebudayaan, *kamus Besar Bahasa Indonesia*(Jakarta: Balai pustaka, 2012.

Deprtemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahannya 30 juz (Bandung: PT sygma examedia arkanleema, 2014.

- Hasan, Iqbal *Metodelogi Penelitian dan Aplikasinya* (Jakarta : Ghalia Indonesia, 2011.
- Huda, Nurul Mohamad heykal, *Muhammad lembaga keuangan islam dan manajemen pembiayaan Bank Syariah.*, Jakarta prenada media group 2010.
- Huda, Nurul. *Lembaga Keuangan Islam: Teoritis dan Praktis*, Jakarta: Kencana, 2013.
- Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015.
- Indrawaun, Rulli, Poppy Yaniarti, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Campuran*, Bandung: Refika Aditama, 2014.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Balai kencana, 2011.
- Karim, Adiwarmman A. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta : Rajawali Pers, 2011.
- Karim, Adiwarmman A. *Bank Islam Edisi Pertama*, Jakarta: IIIT Indonesia, 2003.
- Karim, Adiwarmman A. *karim "Bank Islam: Analisis fiqih dan keuangan edisi kelima"* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016.
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004.
- Kasmir, *Manajemen, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008.
- Lukman Dendawijaya, *manajemen perbankan*, Bogor, Ghalia Indonesia, 2003.

- M. Nur Rianto Ali Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah* Bandung: CV Alfabeta, 2011.
- Mervyn K. lewis, *Perbankan Syariah Prinsip praktik dan Prospek*, Jakarta: Serambi, 2002.
- Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali pers, 2014.
- Ningsih, Widya dkk. *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia* Jakarta: Kencana Prenada Media, 2007.
- Nurhayati wasilah, Sri, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2014.
- Soemitra, *Andri Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Depok : Kencana, 2009.
- Solihin, Ahmad Ifham. *Pedoman Umum Keuangan Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (Bandung : Alfabeta, 2014.
- Veitzal rivai, Et.Al, *Comercial Bank Manaugement (manajemen perbankan) dari teori ke praktik*, Jakarta:Pt Raja grafindo persada, 2013
- Wasilah dan Sri Nurhayati, "akuntansi syariah di Indonesia;edisi 4" Jakarta: salemba empat, 2013.

Jurnal:

Aminah lubis, “*aplikasi murabahah dalam perbankan syariah*” fitrah jurnal kajian ilmu-ilmu keislaman, vol.02 No.2 Desember 2016.

Didi Suardi, *Analisis pembiayaan murabahah pada BSM dalam prespektif Maqasid Al-shariah*, Banten, Journal of Islamic Economics, Business and finance, Vol. 9 No. 1 (Januari) 2019).

Karima, “pengaruh pembiayaan bagi hasil dan pembiayaan jual beli terhadap laba bank umum syaria”, (skripsi program perbankan syariah, Bandar Lampung, 2017), Ilmu, 2010

Lukman Haryoso, penerapan prinsip pembiayaan syariah (*murabahah*) pada BMT Bina Usaha di Kabupaten Semarang, Semarang: Jurnal Law and Justice Vol. 2 No. 1, 2017.

Mirawati, *Pembiayaan Murabahah: Analisis Persepsi Nasabah*, Fakultas Ekonomi UMSB, Menara Ekonomi: ISSN : 2407-8565 Volume III No. 5, 2017.

Puspita Dewi Wulaningrum, *Praktik Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Mandiri*, Yogyakarta: Jurnal Akuntansi Terapan Indonesia ,Vol 1 No 1, 2018.

Roifatussyauqoti, *aplikasi akad murabahah pada lembaga keuangan syariah* (Jawa Timur, Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah, Vol. 3, No. 1, 2018.

Zulfiandri, dalam thesis “*pelaksanaan akad pembiayaan murabahah BNI OTO di PT. BNI SYARIAH cabang Pekanbaru*”, UIN Suska Riau, Pekanbaru: 2016.

Sumber On-line :

Arsip Dokumen BNI Syariah KC Tanjung Karang

BNI Syariah(On-line), tersedia di www.bnisyariah.co.id

Data dokumentasi BNI Syariah dapat dilihat pada www.bnisyariah.co.id

Fatwa DSN-MUI

Undang-undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah” www.bi.go.id

Wawancara :

Adi, wawancara dengan penulis, BNI Syariah KC Tanjung Karang, Bandar Lampung

30 april 2019.

Iqba hidayatl, wawancara dengan penulis, BNI Syariah KC Tanjung Karang, Bandar

Lampung, 16 oktober 2019.

